

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
Bürgerinformation am 11.08.2006 in der Fachhochschule für öffentliche Verwaltung, Thürmchenswall 48-54, 50668 Köln:		
<p>Nr. 1: Herr Prof. Peter Canisius</p>	<p>Die Farbdarstellung der Pläne muss verbessert werden. Die gelben Farbtöne für die einzelnen Höhen müssen durch unterschiedliche Farben ersetzt werden. Die unkritischen Höhen, d.h. 15 bis 22,50 m, haben sichtbare Farben. Alles Kritische, d. h. dort, wo höher gebaut werden darf, ist blau. Wir wollen in der historischen Stadt eine feste Höhe von 22,50 m. Über Ausnahmen soll durch Wettbewerbe bzw. Ratsbeschluss entschieden werden.</p>	<p>Der Hinweis zu der Farbdarstellung wird aufgenommen. Eine durchgehende Höhenausbildung von 22,50 m im gesamten Innenstadtbereich entspricht nicht den durchaus differenziert dargestellten zusammenhängenden Bauflächen, die von geringer Höhe sind, wie z. B. Griechenmarktviertel. Das Höhenkonzept hat das Ziel, gerade Einzelfallentscheidungen wie bislang zu vermeiden, sondern verbindliche Regelungen mit nachvollziehbaren klaren Kriterien aufzustellen.</p>
<p>Nr. 2: Herr Dr. Norbert Burger</p>	<p>Die Planbezeichnung „Maximalhöhen“ ist falsch, da Höhen von bis zu 35 m und mehr vorgesehen sind, die aber im Plan nicht ausdrücklich ausgewiesen sind. Die Pläne weisen nur die Höhen von 15, 20 und 22,50 m aus. Höhen von 25 m und mehr sind nicht dargestellt. In anderen europäischen Großstädten gibt es auch Maximalhöhenbegrenzungen. In Köln soll innerhalb der Ringe die mittelalterliche Stadt erhalten bleiben, diese muss den Schutz aus der Historie heraus haben. Das Aktionsbündnis Stadtbaukultur fordert eine allgemeine Grenze von 22,50 m durch Satzungsbeschluss und eine Satzung zu Kriterien für Ausnahmen. Die Nord-Süd-Fahrt darf nicht manifestiert werden, indem man sie zu einem Wall quer durch die Stadt macht.</p>	<p>Der Hinweis zu der fehlenden Maßangabe von 35 m Maximalhöhe wird aufgenommen. Es kann nicht von der historischen mittelalterlichen Stadt, die so nicht mehr existiert, ausgegangen werden, sondern man muss von der konkreten städtebaulichen Situation des Jahres 2006 ausgehen. Aus dieser Bestandsaufnahme wurden Regeln für das Höhenkonzept abgeleitet. Im Höhenkonzept wurde festgelegt, dass eine Bebauung westlich der Nord-Süd-Fahrt keine Auswirkung auf die Stadtsilhouette hat. (Beispiel Norman Foster Gebäude des Gerling-Konzerns, Beispiel Mediapark) Beim Archivhaus des WDR handelt es sich um ein Gebäude, das die architektonische und stadtplanerische Haltung der 60er und 70er Jahre trägt und heute so nicht mehr befürwortet wird.</p>
<p>Nr. 3: Herr Franz-Peter Obst</p>	<p>Es darf keine Ausnahmen geben für sogenannte Solitäre. Bereits jetzt stehen überall Hochhäuser dem Blick auf den Dom im Weg. Eine strikte Höhe muss für die ganze Stadt festgelegt werden. Negativbeispiel Rodenkirchen Maternus-Hochhaus</p>	<p>Hier liegt ein Missverständnis vor: Mit dem Höhenkonzept soll nicht über Ausnahmen im Einzelfall entschieden werden. Es ist eine flächendeckende Regelung vorgesehen. In einem Teil der untersuchten Fläche soll eine maximale Begrenzung auf 35 m möglich sein. Dort sind dann Solitäre zulässig, die</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
		<p>aber nicht in Reihe stehen, sondern aus niedrigeren Gebäuden herausragen können. Die Regelungen des Höhenkonzeptes sollen zunächst für den historischen Teil der Stadt innerhalb der Ringe festgelegt werden. Für andere Stadtteile sind vergleichbare Regelungen zu einem späteren Zeitpunkt denkbar. Bestehende Hochhäuser können aber nicht ohne weiteres abgerissen werden, da sie aufgrund einer Baugenehmigung gebaut wurden und damit für sie Bestandsschutz gilt. (Beispiel Rodenkirchen)</p>
<p>Nr. 4: Herr Martin Hennes</p>	<p>Im Vortrag wurden Solitäre, Gebäude mit 35 m, auch 45 m Höhe, erwähnt, wo liegt die Grenze? Könnte man die bestehenden Bausünden nicht abstocken?</p>	<p>Eine Abrissverfügung wäre ein enteignungsgleicher Eingriff, der seitens der Stadt entschädigt werden müsste. Hier wäre immer auch zuvor mit den Grundstückseigentümern abzustimmen, ob Alternativen zum Rückbau gegeben sind. Denkbar wäre unter Umständen ein Sanierungskonzept mit Rückbau bestimmter Gebäude bei entsprechender Entschädigung. Die bestehenden Hochhäuser sind allerdings Teil des Wiederaufbaus und damit auch Teil der Geschichte der Stadt Köln. An der Nord-Süd-Fahrt bleibt nach Berücksichtigung aller zu schützenden Qualitäten gemäß Höhenkonzept eine Fläche übrig, auf der 35 m hoch (10-geschossig) gebaut werden könnte. Auch im rückwärtigen Bereich der Ringe, der von den Ringen nicht einsehbar ist, kann höher als 22,50 m gebaut werden. In der Fachveranstaltung am 15.05.2006 wurde bereits von den Experten angeregt, eine mögliche Bebauung an der Nord-Süd-Fahrt mit einer Höhe von 35 m (10-geschossig) differenzierter zu untersuchen. In der weiteren Bearbeitung wird auf die Anregungen eingegangen. Eine Überarbeitung des Konzepts insgesamt erfolgt nach Abschluss der Bürgerinformationen.</p>
<p>Nr. 5: Herr Horst Heinrichs</p>	<p>Welchen rechtlichen Bestandsschutz hat ein Höhenkonzept in einer juristischen Auseinandersetzung mit einem möglichen</p>	<p>Für die Bereiche des Höhenkonzeptes werden Bebauungspläne aufgestellt mit einer Festsetzung der</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	Investor? Würde sich die Stadt auf einen Rechtsstreit mit einem Investor einlassen?	zulässigen Gebäudehöhen. Klagen gegen die Ver-sagung von Bauanträgen, die den Bebauungsplänen widersprechen, sind zu erwarten. Die Stadt Köln wird sich auf eine gerichtliche Auseinandersetzung ein-lassen. Da die zukünftigen Bebauungspläne infolge des Höhenkonzeptes auf der Grundlage tatsächlich vorhandener städtebaulicher Strukturen entwickelt wurden, wird davon ausgegangen, dass sie der ge-richtlichen Überprüfung Stand halten.
Nr. 6: Herr Karlheinz Eilert	Wie ist die Planung in Richtung von Beseitigung von Bausün-den der Vergangenheit? Auch der Ist-Zustand soll trotz Be-standschutz überprüft werden. Negativbeispiel Kölnische-Rundschau-Gebäude: verdeckt den Blick auf St. Ursula-Kirche.	Über die Bestände kann immer nur in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer (nicht gegen die-sen) entschieden werden. Hinsichtlich des Kölni-schen-Rundschau-Gebäudes gibt es derzeit keine Rückbauabsichten.
Nr. 7: Frau Precht von Taboritzki	Bitte um Information, wie es zu den potentiellen Flächen für eine Höhenzonung gekommen ist. Ist die übrig gebliebene Fläche an der Nord-Süd-Fahrt Teil des aktiven Planungspro-zesses? Die Stadt hat nicht nur eine Silhouette vom Osten her betrachtet, sondern auch innerstädtische Qualitäten. Das He-rauswachsen einzelner höherer Gebäude aus dem Block ist baukulturell keine überzeugende Lösung. Alleinstehende hö-here Bauten haben eine bessere Wirkung. Kann das Gebäude am Waidmarkt als Testfall bezeichnet werden?	Die subtrahierte Fläche an der Nord-Süd-Fahrt, die nach Prüfung aller zu schützenden Qualitäten keine Einschränkungen hatte, wird als mögliches Höhen-potential betrachtet. Thema des Höhenkonzeptes ist nicht, ob höhere Gebäude einzeln stehen sollten. Höhere Gebäude (z. B. zurückversetzt an den Rin-gen) können auch freistehend sein. Das Polizei-hochhaus am Waidmarkt hat Bestandsschutz. Im Übrigen ist es Teil der Aufgabenstellung eines Wett-bewerbes zu klären, welche geeigneten städtebauli-chen Lösungen es gibt.
Nr. 8: Herr Manfred Kreische	Was ist Grundlage für die Form / Methode Bürgerinformation? Entspricht sie den „Richtlinien und Grundsätzen für die Beteili-gung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 2a BBauG“, Ratsbeschluss vom 31.1.1978, geändert am 24.11.1983?	Für die Bürgerinformation gibt es keine vorgeschrie-bene Verfahrensweise, da sie außerhalb des Verfah-rens der Bürgerbeteiligung nach dem BauGB abläuft. Sie ist eine Information und Beteiligung am Pla-nungsprozess durch Auftrag des Stadtentwicklungs-ausschusses. Wenn das Konzept und die Erstellung von Bebauungsplänen auf der Grundlage dieses Konzeptes beschlossen werden, wird es Bürgerbe-teiligungen entsprechend des Baugesetzbuches ge-ben.

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
Nr. 9: Herr Manfred Kreische	Wird von dieser und den weiteren Bürgerinformationen ein Protokoll erstellt und werden diese Protokolle dem Rat und den Ausschüssen zur Kenntnis gebracht?	Ja, ein Protokoll wird erstellt und den Gremien vorgelegt.
Nr. 10: Herr Manfred Kreische	Wie soll der IHK-Vorstoß zu einem Masterplan Eingang in den Beratungs- und Entwicklungsprozess finden? Die Stadtverwaltung sollte für ein solches neues Verfahren eine Geschäftsordnung haben und mit Personal und Geld für Bürgerbeteiligungen gestärkt werden.	Das Angebot des Präsidenten der IHK, einen städtebaulichen Masterplan für die Innenstadt zu erarbeiten, ist zu begrüßen. Zwischen Stadtverwaltung und IHK wurde besprochen, dass die Planung durch ein professionelles Moderationsverfahren begleitet wird. Der Stadtentwicklungsausschuss hat in diesem Zusammenhang die Verwaltung beauftragt, das Stadtentwicklungskonzept von 1989 auf seine Ziele hin zu überprüfen. Der städtebauliche Masterplan soll u. a. zu einer besseren Stadtgestaltung führen.
Nr. 11: Herr Manfred Kreische	Wie sind die Experten für die Fachveranstaltung am 15.05.2006 ausgewählt und nach welchen Kriterien sind die drei Gruppen Rot (11 Personen), Blau (17 Personen) und Grün (11 Personen) gebildet worden?	Es wurden alle in Betracht kommenden Institutionen, Verbände und Gruppen eingeladen. Diese haben ihre Vertreter selbst benannt. Die Gruppenzusammensetzung war frei wählbar.
Nr. 12: Herr Manfred Kreische	Warum ist die 5-Punkte-Checkliste nicht im Internet (Stand bei koelnarchitektur.de) und in der Mitteilung zur Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 10.08.2006 enthalten?	Die Stadt ist Partner vom Verein Kölnarchitektur, bestimmt aber den Internetauftritt nicht selbst. In der Mitteilung an den Stadtentwicklungsausschuss war die Checkliste enthalten.
Nr. 13: Herr Klaus Jürgensen	Ist mit der Maximalhöhe die absolute Gebäudehöhe gemeint? Für die heterogenen Bereiche muss neben der Festlegung von Traufhöhen auch die absolute Gebäudehöhe vorgegeben werden. Die alleinige Festlegung der Traufhöhe ergibt eine Lücke, die zu präzisieren ist. Die Stadtsilhouette soll nicht nur von Osten betrachte werden, sondern auch von Nordwesten (Herkulesberg) bzw. von allen oberen Geschossen. Negativbeispiel: Ausblick auf den Dom plötzlich infolge eines Neubaus verschwunden.	Der Vorschlag, auch die absolute Gebäudehöhe (Trauf- und Firshöhen) mit in das Konzept aufzunehmen, wird positiv bewertet.
Nr. 14: Herr Jürgen Höck	Die Festschreibung eines Höhenkonzeptes wird abgelehnt. Sichtachsen interessieren nicht. Wer mit dem Auto in Köln unterwegs ist, hat sich auf den Straßenverkehr zu konzentrieren. Bei den romanischen Kirchen handelt es sich um exorbitante historische Bauwerke, die aber durch Graffiti oder chao-	Die Auffassung, dass die Stadt für Investoren und Bauherren interessant sein muss, wird geteilt. Allerdings erwarten Investoren und Bauwillige von der Stadt vor allem Verlässlichkeit und Fairness. Bauherren brauchen für die Ausnutzung der teuren Innen-

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>tische Großbaustellen Missachtung erfahren. Beim Blick auf das Rheinpanorama sieht man ohnehin nur Bäume. Wichtig ist die Schaffung von Arbeitsplätzen, um Straßenreparaturen, Ausstattung von Schulen und Kindergärten etc. finanzieren zu können. Die Stadt lebt derzeit von der Substanz, die irgendwann zu Ende ist. Von einer Plakette Weltkulturerbe hat die Stadt nichts. Der LVR-Turm und die ehemals geplanten Türme in Deutz hätten 200-300 m hoch sein müssen, dies wäre eine Attraktion für Investoren gewesen.</p>	<p>stadt-Grundstücke klare Regeln, die für jedermann gelten.</p>
<p>Nr. 15: Herr Dr. G. Stracke</p>	<p>Neben dem Dom wird auch der Kranz der zwölf romanischen Kirchen als Weltkulturerbe betrachtet. Für St. Gereon gibt es zwei Beeinträchtigungen: 1.) Die Zone, in der eine Maximalhöhe von 35- 40 m möglich sein soll, reicht zu dicht an die Immunitätsgrenze heran. Das Wirkungsfeld muss bis zu den AXA-Gebäuden berechnet werden. 2.) Die Sichtachse auf der Gladbacher Str. stadteinwärts an der Kreuzung mit den Ringen würde durch höhere Gebäude an den Ringen beeinträchtigt. Für St. Andreas ist der Wirkungsbereich nach Westen nicht weit genug. Auch für die Christophstraße, die Gereonstraße und die Straße Unter Sachsenhausen ist St. Andreas in der Wahrnehmung wichtig. Eine prinzipielle Höhenbegrenzung von 22,50 m wäre die verlässlichste Regelung.</p>	<p>Auf die Anregungen zu den Wirkungsfeldern der romanischen Kirchen wird eingegangen. Die Wirkungsfelder werden nochmals untersucht. Für den Bereich St. Gereon (AXA-Gebäude) wurden die Planungen in der bisherigen Form ohnehin aufgegeben. Gerade hier gelten die besonderen Kriterien des Wirkungsfeldes.</p>
<p>Nr. 16: Herr Dr. Norbert Burger</p>	<p>Köln würde eine neue Renaissance erleben, wenn das eine Prozent des Stadtgebietes, nämlich die Innenstadt innerhalb der Ringe, mit 22,50 m Höhe begrenzt wird. Lösungsvorschlag für das ehemalige Polizeipräsidium am Waidmarkt: Dem Käufer soll angeboten werden, dass er bei einem Abriss des Hochhauses auf dem Gelände in der Breite bauen kann, soweit er sie benötigt, so dass er die gewünschte Geschossflächenzahl erreicht.</p>	<p>Der Turm des ehemaligen Polizeipräsidiums am Waidmarkt ist ca. 50 m hoch. An der Seite zur Nord-Süd-Fahrt soll künftig eine Bebauung von bis zu 35 m möglich sein. Der Wettbewerb sieht mit einer möglichen Bruttogeschossfläche von 42.000 eine hohe Ausnutzung des Grundstücks vor. Die Nachverdichtung ist auch ohne Turm möglich. Das Polizeipräsidium hat jedoch Bestandsschutz. Daher ist es Aufgabe des städtebaulichen Wettbewerbes, hier eine Antwort auf die Frage der Verträglichkeit auch gegenüber der Kirche St. Georg zu finden.</p>
<p>Nr. 17: Herr Martin Hennes</p>	<p>Was ist mit dem grauen Baufeld an der Auffahrt zur Severinsbrücke?</p>	<p>Auf Vorschlag des Redners wird diese Frage aus Zeitgründen auf eine der nächsten Veranstaltungen</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
		verschoben; als Hinweis ist zu vermerken, dass es sich um die Fläche für eine 10-geschossige (ca. 35 m hohe) Bebauung handelt – wie sie entlang der Nord-Süd-Fahrt für möglich erachtet wird.
Bürgerinformation am 18.08.2006 im Museum für Angewandte Kunst, An der Rechtschule, 50667 Köln:		
Nr. 18: Frau Dr. Rosemarie Nürnberg	Wie können gezielte Informationen über Veranstaltungen wie diese weitergegeben werden – z. B. Verteilerliste der Interessenten	Es ist beabsichtigt, möglichst breite Informationen zu geben. Auch die Dokumentation der Fragen und Antworten soll in das Internet eingestellt werden. Ein Verteiler wird noch aufgestellt.
Nr. 19: Frau Günther	Inwieweit wird die Luftzirkulation in der Innenstadt durch eine höhere Bebauung beeinflusst? (Bsp. starker Luftzug am Waidmarkt)	Untersuchungen zur Luftzirkulation waren nicht Bestandteil des Höhenkonzeptes. Das derzeitige Hochhaus am Waidmarkt hat Bestandsschutz. Für eine künftige Bebauung am Waidmarkt sieht das Höhenkonzept eine Bebauung in Einpassung der umgebenden Bebauung vor. Die Wirkung der Georgskirche ist besonders zu berücksichtigen. Bei Gebäuden bis maximal 35 m ist die Wirkung der Luftzirkulation nicht so entscheidend wie bei Hochhäusern von einer Höhe von mehr als 60 m.
Nr. 20: Herr Karlheinz Eilert	Die Festlegung der Traufhöhe alleine genügt nicht – die Gesamthöhe ist entscheidend. Die Nord-Süd-Fahrt ist eine Sünde der Vergangenheit und sollte nicht durch das Höhenkonzept manifestiert werden, das über 22,50 m hinausgeht.	Die Anregung, nicht nur die Traufhöhe, sondern auch eine maximale Gebäudehöhe festzulegen, wird aufgenommen. Wenn eine weitere Entwicklung der Innenstadt gewünscht wird, muss in definierten Bereichen eine vertikale Verdichtung hingenommen werden. Höhere Gebäude sollen räumlich konzentriert werden, so dass es ein städtebauliches Bild gibt. Die Nord-Süd-Fahrt muss besser in die Stadt eingebunden werden als in der Vergangenheit. (Bsp. Bauvorhaben an Kreuzung zwischen Unter Sachsenhausen, Tunisstr. und Komödienstr.) Das Höhenkonzept sieht nicht nur Gebäudehöhen von über 22,50 m vor. Durch eine sehr differenzierte Herangehensweise bei der Festlegung der Maximalhöhen

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
		wurden auch Flächen festgelegt, in denen die Maximalhöhe beispielsweise auf 15 m oder auf 20 m begrenzt ist.
<p>Nr. 21: Herr Andreas Henseler</p>	<p>Die öffentliche Debatte ist geprägt durch die Forderung, im Innenstadtraum eine Deckelung von 22,50 m festzulegen. Die Innenstadt kann aber nicht in Verhältnisse zurückgeführt werden wie in Rothenburg ob der Tauber. Köln ist eine Großstadt. Das Höhenkonzept ist sehr differenziert und ausgewogen. Außerhalb der Wirkungskreise der erhaltenswerten Qualitäten müssen Flächen höherer Bebauung möglich sein. Die wirtschaftliche Dynamik muss eine Rolle spielen.</p>	<p>Die öffentliche Debatte wird für gut befunden. Dass ein differenziertes Höhenkonzept erstellt wird, ist im Sinne einer wirtschaftlichen Dynamik. Dafür sind klare Spielregeln sehr wichtig. Ein wesentlicher Zweck des Konzeptes ist es daher, Verlässlichkeit zu gewährleisten.</p>
<p>Nr. 22: Herr Dr. Norbert Burger</p>	<p>Welche Idee hat man von dieser 2000 Jahre alten Stadt? Im Kern der Stadt, das ist ein Prozent des Stadtgebietes, hat man noch mittelalterliche Dimensionen. In diesem Bereich soll es keine Gebäude geben, die höher als 22,50 m sind. Es gibt bereits Gebäude von 35 m Höhe und mehr, aber das sind Sünden der Vergangenheit. Aus diesem Grund soll es eine Satzung mit der Maximalgrenze von 22,50 m und geringer geben. Die City des 21. Jahrhunderts kann im rechtsrheinischen entwickelt werden. Warum muss man in der Innenstadt weitere Hochhäuser haben, werden damit bestimmte Kapitalinteressen bedient? Die Nord-Süd-Fahrt müsste unter die Erde, stattdessen wird ein Wall aufgebaut, weil man an der Nord-Süd-Fahrt keine Qualitäten schützen muss.</p>	<p>Das Höhenkonzept hat einen defensiven Charakter. Das Konzept wurde aus den Beständen heraus entwickelt und hat die Idee einer schönen Stadt, die auf dem alten Grundriss der Stadt weitergebaut wird. Eine schöne Stadt ist auch eine wohlhabende Stadt, und um bei einer guten wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt entsprechende Bauvorhaben zu realisieren, bedarf es eben auch einer höheren Ausnutzung der Grundstücke. Beispiele für attraktive Gebäude, die höher als 22,50 m sind: Der Neubau des Diözesanmuseums Kolumba und das Weltstadthaus Peek & Cloppenburg.</p>
<p>Nr. 23: Herr Karl Kegler</p>	<p>Sind die alten Immunitätsgrenzen basierend auf den Zufälligkeiten eines mittelalterlichen Stiftungswesens ausreichend um das Wirkungsfeld der romanischen Kirchen zu schützen? (Beispiel St. Gereon: Einbeziehung des Grundstückes der ehemaligen Nordsternversicherung; Auf dem Gelände des AXA-Gebäudes ist eine mögliche Höhe von 35 m vorgesehen?) Die ungleiche Behandlung von zwei Straßenseiten (Beispiel Gereonstraße, Richmodisstraße) ist stadtgestalterisch unsinnig. Das Höhenkonzept betrachtet Blockbereiche, aber nicht aus ihrer Mitte heraus, sondern vom Straßenraum aus. Die Bestimmung von homogenen und heterogenen Bereichen muss-</p>	<p>Hier liegt ein Missverständnis vor: Die Untersuchungen des Höhenkonzeptes waren auch darauf bezogen, was der Passant von den Straßenräumen sehen kann. Beispiel Gereonstraße: Die höhere Bebauung ist nicht mehr vorgesehen. Auf dem Gelände des AXA-Gebäudes ist bereits ein anderes Projekt mit sechs bis sieben Geschossen vorgesehen. (Wohnbebauung Mohrenstraße/Kardinalstraße) Die alten Immunitätsgrenzen wurden nicht 1:1 übertragen. Es wurde auch der heutige Wirkungsbereich der romanischen Kirchen definiert. In fast allen Fäl-</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>te also auch in Bezug auf den Straßenraum festgelegt werden. Sünden der Vergangenheit führen heute dazu, dass Bereiche inhomogen und damit nicht schützenswert sind. (Beispiel Rollexgebäude, Beispiel Aufbauten auf dem Verwaltungsgebäude des Regierungspräsidenten) Es ist schwierig, ganze Flächen für eine Aufzoning zur Diskussion zu stellen. Stadtentwicklung braucht lange Zeiträume, es besteht die Gefahr von Provisorien, die sehr lange andauern. Alternative: an bestimmten Punkten charakteristische Solitäre zulassen. Städtebauliche Entwürfe zur Lösung von baulichen Problemen des Wiederaufbaus der Stadt gibt es seit Mitte der 1990er Jahre (Beispiel Ost-West-Achse, Nord-Süd-Fahrt, Turiner Straße, Breslauer Platz). Warum werden die Ergebnisse dieser Wettbewerbe nicht für das Höhenkonzept genutzt? Außer dem Rheinpanorama gibt es auch andere bedeutende Blickachsen (Beispiel Blick auf St. Gereon von der Gladbacher Straße aus).</p>	<p>len ist der heutige Wirkungsbereich größer als der historische. Es gibt kein klares Handlungsprogramm für die Umsetzung der Wettbewerbsergebnisse der 1990er Jahre. Die Stadt verfolgt nun einen anderen Weg, den des städtebaulichen Masterplans für den Innenstadtbereich, der klare Interventionspunkte insbesondere im Bereich des öffentlichen Raumes und der Stadtgrundrissperspektive benennen wird.</p>
<p>Nr. 24: Herr Többen</p>	<p>Zur Römerzeit gab es deutliche Niveauunterschiede in den Geländehöhen. Wurden Schaubilder der alten Höhenlagen im Vergleich zu den heutigen Höhenlagen erstellt und inwieweit nehmen diese alten Höhenlagen Einfluss auf die Gestaltung?</p>	<p>Der Verlauf der ersten Niederterrasse ist im Plan „Bauhöhfelder“ dargestellt. Der Höhenunterschied von 5 m zwischen dem Rheinvorland und der ersten Niederterrasse soll auch in der Höhenstaffelung der Gebäude bestehen bleiben. Allerdings ist er nicht mehr in der gesamten Stadt so wahrzunehmen.</p>
<p>Nr. 25: Herr Dr. Schmitt</p>	<p>Wofür brauchen wir überhaupt die sog. Potentialflächen? Muss sich eine wirtschaftliche Dynamik und Entwicklung in Hochhäusern ausdrücken und müssen sich diese ausgerechnet entlang der Nord-Süd-Fahrt in der Altstadt konzentrieren?</p>	<p>Köln ist eine lebendige Stadt. Sie muss sich entwickeln können, sie muss sich verändern können. Köln soll zwar nicht ständig neu definiert werden, dennoch soll gebaut werden können. Investitionen sind erforderlich; sie sollen zukünftig auf der Grundlage verlässlicher Regelungen ermöglicht werden. Die gewünschte rigide Regelung einer absolut definierten Höhe von 22,50 m würde das bisherige Stadtbild auf Jahrzehnte konservieren, das heißt dann würde mangels Aussicht auf mögliche Genehmigung höherer Gebäude kein Bauherr einen Abriss alter Hochhäuser erwägen.</p>
<p>Nr. 26:</p>	<p>Die Nutzung der Quartiere und der stark von Fußgängern und</p>	<p>Das Höhenkonzept geht nicht auf Fragen zur Nut-</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
Frau Maria Tillessen	Radfahrern als Wegstrecken frequentierten Straßen (Beispiele Südstadtviertel, Pantaleonsviertel, Eigelsteinviertel, Severinstraße, Schildergasse, Hohe Straße, Mittelstraße, Ehrenstraße, Friesenstraße) ist nicht berücksichtigt. Das Höhenkonzept müsste stärker die Charaktere von Vierteln hervorheben.	zung und Nutzungsmischung ein. Dazu diente das Entwicklungskonzept von 1989, das die Nutzungen in ihren Relationen und mit ihren Entwicklungspotentialen darstellte. Dieses wird gemäß Auftrag des Stadtentwicklungsausschusses fortgeschrieben und findet dann Eingang in den zu erstellenden Masterplan. Der Charakter von z. B. Wohnquartieren wie der Südstadt wird im Höhenkonzept durch homogene Bereiche mit einer Wohnbebauung von nur 15 m Höhe dargestellt. Eine Differenzierung im Höhenkonzept ist erfolgt. Kategorien wie Wahrnehmung von Wegebeziehungen können als Planungsinhalt nicht mit Bebauungsplänen geregelt werden.
Nr. 27: Herr Bernd Sammeck	In der Untersuchung fehlt der stadtbildprägende Rheinauhafen. Der politische Wille müsste vor allem für die Höhenpotentialflächen eine Höhenbegrenzung festlegen. Bei einer absoluten Maximalhöhe von z. B. 22,50 m müsste sich die Politik mit der Überbauung von Grundstücken beschäftigen. Im Bereich der Bäche und des Hochhauses am Waidmarkt müsste die Stadt Straßenland für Zwecke der Bebauung abgeben. Warum wird das Konzept der 50er Jahre, die „Schüsselstadt“ nicht fortgeführt? Nach diesem Konzept würde es Hochhäuser nur außerhalb der eigentlichen Innenstadt geben.	Der Rheinauhafen wird künftig in das Konzept aufgenommen, mit Darstellung der Krankhäuser (ca. 60 m Gebäudehöhe). Der politische Wille ist es, auf der Grundlage des Höhenkonzeptes klare Regeln zu definieren. Beispiel Waidmarkt: Es ist vorstellbar, dass die Rechtsabbiege-Spur aufgegeben und in das Baugrundstück integriert werden könnte. Diese Frage ist im Anschluss an die Ergebnisse des Wettbewerbes zu diskutieren. Im Bereich der „Bäche“ gibt es tatsächlich zu viel Verkehrsfläche und zu wenig öffentlichen Raum. Das Konzept der „Schüsselstadt“ wurde nie vom Rat beschlossen und ist in dieser Form nicht mehr umzusetzen, da es auch den Entwicklungen der Bodenpreise entgegensteht. (In Bereichen außerhalb der Innenstadt mit geringeren Bodenpreisen sind Verdichtungen durch Hochhäuser unwirtschaftlich.)
Nr. 28: Herr Andreas Henseler	Die politische Diskussion wird sich auf die potentiellen Flächen bis maximal 35 m konzentrieren. Die Festschreibung einer Höhe von 22,50 m aufgrund von historischen Zusammenhängen auf diesen Potentialflächen würde bedeuten, dass der Innenstadtbereich keine wirtschaftliche Entwicklungsmöglich-	<i>(Statement wird nicht kommentiert.)</i>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>keit hat. Es geht um Perspektiven, Arbeitsplätze, wirtschaftliche Dynamik. Größenordnungen von 35 m sind keine Wolkenkratzer. Bausünden der Vergangenheit dürfen nicht als Argument gegen mögliche Neubauten angeführt werden, bei denen Bauästhetik möglich ist.</p>	
<p>Nr. 29: Herr Dr. Norbert Burger</p>	<p>Antwort zum Vortrag Nr. 28: Nach dem Baurecht beginnt ab 22,50 m ein Hochhaus. Das einmalige Bild einer bezüglich der Höhen im Kern mittelalterlichen Stadt ist zu bewahren, es kann im rechtsrheinischen mit einer modernen City des 21. Jahrhunderts konfrontiert werden. Grundstücke an der Nord-Süd-Fahrt werden für den Bau neuer Bürogebäude veräußert, aber neue Bürogebäude sind nicht notwendig, es gibt so viele Büroleerstände. Die Nord-Süd-Fahrt soll nicht für alle Zeiten als Wall manifestiert werden. In der Innenstadt findet ohnehin eine Abwanderung von Arbeitsplätzen statt. Die Entwicklungspotentiale liegen hauptsächlich im Rechtsrheinischen, aber auch außerhalb der Ringe. Dort sind punktuell höhere Häuser bis 60 m vorstellbar. Für die Innenstadt ist eine generelle Höhenbegrenzung von 22,50 m notwendig.</p>	<p>Bezüglich der Büroleerstände ist festzustellen, dass es richtig ist, an guten Standorten Bürogebäude mit einer modernen Infrastruktur zu errichten. Köln hat einen sich positiv entwickelnden, stabilen und wachsenden Büromarkt. Köln ist die viertgrößte Stadt und hat den sechstgrößten Büromarkt. In den letzten fünf bis sechs Jahren ist es gelungen, diesen Markt ständig weiterzuentwickeln.</p>
<p>Nr. 30: Herr Karl Kegler</p>	<p>Wie wurde bei der Ergänzung der mittelalterlichen Wirkungsfelder vorgegangen? Was waren die Leitlinien? Beispiel große Ausfallstraßen (Bonner Straße, Aachener Straße, Blick auf St. Aposteln; Subbelrather Straße, Gladbacher Straße, Blick auf St. Gereon). Nach der 5-Punkte-Checkliste soll ein Investor nachweisen, dass sein Bauvorhaben die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt. Diese Vorgabe sollte in das Höhenkonzept hineingeschrieben werden. Die Zone, die das Höhenpotential von 35 m ausweist, ist zum großen Teil überlappend mit der Schutzzone der Stadtsilhouette. Welches Kriterium ist dort maßgeblich? Dienstleistungsunternehmen ziehen aus der Innenstadt weg (Suburbanisierung, Beispiel Allianz), die Hochhäuser bleiben. Es ist ein Konzept erforderlich, das die strukturellen Stärken der Innenstadt spannend macht. Es muss ein attraktives Umfeld geschaffen werden, in dem z. B. Hauptverwaltungen von Versicherungen auf kurzen Wegen die benötig-</p>	<p>Die Sichtbeziehungen, die von den Kirchen in das Umfeld und wieder zurück wirken, wurden untersucht und mittels Studien und Vor-Ort-Begehungen begrenzt. Für neue Bauvorhaben in diesen Bereichen wurde festgelegt, dass nachgewiesen werden muss, welche Auswirkungen die Bauvorhaben auf die Sichtbeziehungen haben (Negativbeispiel St. Maria Lyskirchen, die eingemauert von höheren Gebäuden ist). Bezüglich der Stadtsilhouette wurde untersucht, welche Wirkung sie vom Rhein aus nach Westen hat, was prägend ist und wo die Wahrnehmung der Silhouette aufhört. In dieser Zone ist zusätzlich nachzuweisen, ob die Kriterien der zu schützenden Denkmäler eingehalten werden.</p> <p>Bezüglich der Suburbanisierung werden die Befürch-</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>ten freiberuflichen Anbieter erreichen können (wie Anwälte usw., vgl. Untersuchung des britischen Forschers Peter Taylor). Die politischen Entscheidungsspielräume werden durch die planerischen Vorstellungen des Höhenkonzeptes eingengt. Wie sind die Chancen, dass das Höhenkonzept von der Politik beschlossen wird?</p>	<p>tungen geteilt. Die erkennbare Vernachlässigung des öffentlichen Raumes muss dringend gestoppt werden. Dies ist auch ein absolutes Ziel des städtischen Masterplans. Derzeit ist der Sachstand, dass z. B. bei einem Straßenwert von 2,5 Mrd. € nur 4,3 Mio. € für die Unterhaltung zur Verfügung stehen. Mit einer jährlichen Investition von 10 Mio. € für die Dauer von zehn Jahren könnten weitere Investitionen durch zusätzliche Landesförderungen und private Investoren in Höhe von 400 bis 500 Mio. € bewirkt werden. Durch die Großbaumaßnahme Nord-Süd-Stadtbahn sind die finanziellen Möglichkeiten der Stadt zwar begrenzt, allerdings bietet diese Maßnahme auch die Chance der qualitätvollen Oberflächenwiederherstellung (Beispiel Kurt-Hackenberg-Platz, Hermann-Josef-Platz, Waidmarkt, vor St. Georg, Chlodwigplatz, Breslauer Platz). Hier werden derzeit die Flächen geplant, sie sollen ruhiger werden und mehr Aufenthaltsfläche bieten, so dass dort der städtische Raum wieder aufgewertet wird. Es ist auch eine ökonomische Strategie, das Stadtbild wieder zu pflegen. Die Menschen wollen dorthin, wo es schön ist und sie sich wohl fühlen, wo die Maßstäbe und die Materialien stimmen. Auf die Innenstadt muss der Schwerpunkt gerichtet werden, denn sie ist der wirtschaftliche Motor der Stadt, der Teil der Stadt, der auch auf andere Stadtbezirke wirkt, und ihre Aufwertung nutzt der gesamten Stadt.</p>
<p>Bürgerinformation am 25.08.2006 im Friedrich-Wilhelm-Gymnasium, Severinstr. 241, 50676 Köln:</p>		
<p>Nr. 31: Herr Prof. Peter Canisius</p>	<p>Die neue Colorierung der Pläne wird vom Aktionsbündnis Stadtbaukultur zur Kenntnis genommen. Der Verwaltung wird ein besserer Plan überreicht (<i>Redner überreicht den Plan „Anlage 3.10 = Ergebnisplan“, der vom Stadtplanungsamt erstellt</i></p>	<p>Die Thematik wird differenzierter betrachtet, indem in Teilen der Innenstadt eine maximale Traufhöhe von 15 m, in anderen eine von 20 m, teilweise eine von 22,50 m empfohlen wird. Punktuell, hauptsächlich</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>wurde). Es gibt eine einzige Forderung: Die globale Festlegung aller Höhen im linksrheinischen Köln zwischen den Ringen auf eine Firsthöhe – nicht: Traufhöhe - von 22,50 m. Laut einem Artikel im Kölner Stadtanzeiger vom 16.08.2006 hat Herr Streitberger argumentiert, dass es innerhalb der Ringe bereits rund 60 Gebäude gibt, die höher als 22,50 m sind. Deshalb könnten weitere Hochhäuser zugelassen werden. Aber das Höhenkonzept darf nicht Sünden der Vergangenheit perpetuieren. Nachfolgend fünf Anmerkungen zu Textpassagen des Informationsblattes zur Bürgerinformation:</p> <p>1) <i>„Um das Potential zu ermöglichen, das in den Gebäudehöhen liegt, geht das Höhenkonzept in zwei Richtungen vor: Zum einen sucht es Situationen im Stadtraum, die durch eine besondere Markierung herausgehoben werden könnten...“</i></p> <p>Das bestimmt nicht die Verwaltung. Experten und Bürger sind sich einig: Hochhäuser soll es nur hinter den Ringen geben.</p> <p>2) <i>„Zum anderen untersucht es, inwieweit der Schutz der erhaltenen Qualitäten Bereiche unberührt lässt, in denen sich also eine höhere Bebauung ohne Beeinträchtigung dieser Qualitäten umsetzen ließe.“</i></p> <p>Das ist städtebaulicher Humbug.</p> <p>3) <i>„Eine Veränderung der Höhenlandschaft durch ein herausgehobenes Bauvorhaben in einem schützenswerten Bereich wie der Kölner Innenstadt bedarf der besonderen Aufmerksamkeit.“</i></p> <p>Der Bereich ist durch eine Satzung mit der Festlegung einer Firsthöhe von 22,50 m zu schützen. In diesem Bereich wird geschützt und nicht herausgehoben.</p> <p>4) <i>„Fünf-Punkte-Checkliste“</i></p> <p>Die Checkliste erübrigt sich. Sie könnte allenfalls für Sonderfälle herangezogen werden.</p> <p>5) <i>„Der Entwicklungsprozess des Höhenkonzepts umfasst auch eine bereits durchgeführte Fachveranstaltung mit Fachexperten sowie diese Bürgerinformationen. Die Ergebnisse beider Veranstaltungen sollen in die weitere Entwicklung des Höhenkonzepts einfließen.“</i></p> <p>Gegen die Expertenmeinung bestehen keine Einwände. Die Verwaltung soll die Anregungen des Aktionsbündnisses Stadtbaukultur in das Höhenkonzept einfließen lassen.</p>	<p>östlich und westlich der Nord-Süd-Fahrt, ist eine Höhe von bis zu 35 m vorstellbar. Die Festsetzungen des Höhenkonzeptes müssen von Realitäten ausgehen. Sie müssen städtebaulich begründet sein. Die städtebauliche Begründung muss sich aus dem Ort entwickeln. Eine einheitliche Festsetzung ist städtebaulich nicht begründet. Es gibt schließlich diese Zahl von ca. 60 Hochhäusern. Mit dieser differenzierten Herangehensweise bestehen gute Chancen für den Fall einer gerichtlichen Überprüfung.</p> <p>Zu 1) Das bestimmt der Rat der Stadt Köln.</p> <p>Zu 2) Die Wortwahl wird bemängelt.</p> <p>Zu 3) Das Höhenkonzept ist ein defensives Konzept. Es leistet aber auch einen Beitrag zur besseren Einbindung der Nord-Süd-Fahrt in das Stadtbild. Es hat noch keine Rechtswirksamkeit. Dazu ist eine Satzung notwendig. Voraussichtlich fünf oder sechs einfache Bebauungspläne werden entwickelt, die Festsetzungen sowohl zu den Traufhöhen als auch zu den Firsthöhen treffen werden.</p> <p>Zu 4) Es darf keine Sonderfälle geben. Das Konzept muss so stimmig sein, dass keine Sonderfälle produziert werden.</p> <p>Zu 5) Das Engagement des Redners wird begrüßt und ist auch für die Zukunft erwünscht.</p>
Nr. 32:	Die Bürgerinitiative im Gereonsviertel unterstützt die Forde-	Die Bestandskraft der Bebauungspläne vor Gericht

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
Herr Baur	<p> rung des Aktionsbündnisses Stadtbaukultur bezüglich einer Höhenbegrenzung für die gesamte Innenstadt von 22,50 m bzw. gebietsweise niedriger. Ist das Argument, dass das Höhenkonzept einer gerichtlichen Überprüfung standhalten muss, das einzige für eine mögliche höhere Bebauung (Höhenpotential) oder gibt es wünschenswerte städtebauliche Argumente, dass an manchen Stellen höher gebaut werden soll? Sinkt der Nachfragedruck von Investoren nach Möglichkeiten höherer Bebauung dadurch, dass in den letzten Monaten Unternehmen wie Gerling durch die Aufgabe ihres Standortes Gestaltungsspielräume eröffnen? In das Expertenteam sollten Vertreter des Denkmalschutzes mit einbezogen werden.</p>	<p> ist nicht das einzige Argument. Wichtigstes Argument ist, dass das Höhenkonzept sich an der tatsächlich gebauten Stadt orientiert, so wie sie in den letzten Jahrhunderten, insbesondere in den letzten 50 Jahren aufgebaut wurde. Entlang der Nord-Süd-Fahrt können durch Gebäude mit einer Traufhöhe von bis zu 35 m städtebauliche Zeichen gesetzt werden (Beispiel: Projekt von Hans Kollhoff Ecke Tunisstraße / Komödienstraße). Der Nachfragedruck in der Innenstadt ist zu begrüßen. Die Aufgabe von Gebäuden wie z. B. durch Gerling und Allianz spielte bei der Erarbeitung des Höhenkonzeptes keine Rolle. Mit dem Höhenkonzept soll ein Rahmen geschaffen werden, innerhalb dessen man sich nach klaren, nachvollziehbaren Regeln bewegen kann. Die Bauvorhaben im Innenstadtbereich sollen nicht mehr wie in der Vergangenheit nach und nach eine höhere Anzahl von Geschossen erhalten. Der Denkmalschutz wurde bisher und wird auch künftig stets mit einbezogen.</p>
<p>Nr. 33: Herr Christoph Wieacker</p>	<p>Warum ist der Wirkungsbereich des Kuniberts Klosters nicht in östlicher Richtung bis zum Rhein gezogen worden? Es ist bereits jetzt abzusehen, dass der AXA-Neubau den Wirkungsbereich beeinträchtigen wird. Wie hoch darf AXA bauen?</p>	<p>Der Wirkungsbereich wurde bis zu der ehemaligen Bahnstrecke gelegt. Es spricht nichts dagegen, den Wirkungsbereich zu erweitern. Die Anregung wird aufgenommen. Für AXA ist ein 6-geschossiges Gebäude mit einem Staffelgeschoss vorgesehen. In Richtung Machabäerstraße wird sich die Höhe an den Gebäuden der ehemaligen Bahndirektion orientieren. Die Traufhöhe von 22,50 m wird nicht überschritten und liegt unter der von St. Kunibert.</p>
<p>Nr. 34: Herr Dr. Werner Peter</p>	<p>Als Mitglied des Aktionsbündnisses Stadtbaukultur wird Stellung zur Nord-Süd-Fahrt genommen. Die Nord-Süd-Fahrt kann als Schneise bezeichnet werden. Sie sollte weniger sichtbar gemacht werden, wird aber nun durch die mögliche höhere Bebauung noch betont. Man darf sich nicht an den tatsächlichen Gegebenheiten orientieren, sondern es muss eine Vision</p>	<p>Eine bis zu 35 m hohe, das heißt 10-geschossige Bebauung entlang der Nord-Süd-Fahrt wird durchaus als Möglichkeit betrachtet, die Straße in den Stadtkörper einzubinden. Diese höhere Bebauung soll aber nicht in einem Baukörper, sondern punktuell erfolgen. Es muss eine differenzierte Betrachtung</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>entwickelt werden, wie die Stadt in 30 bis 50 Jahren aussehen könnte. (Beispiel Bonn vor 35 Jahren, zerteilt durch Eisenbahnlinie, deren Tieferlegung nicht möglich war. Nach anfänglichen Überlegungen hat man davon abgesehen, entlang der Eisenbahnlinie eine Stadtautobahn zu bauen)</p>	<p>einzelner Abschnitte der Nord-Süd-Fahrt erfolgen (Beispiel nördlicher Bereich, Bereich um die Oper, Bereich um die Severinsbrücke). Entlang der Nord-Süd-Fahrt sollen nicht links und rechts Betonwände hochgezogen werden. Die Vision einer Stadt mit einheitlicher Höhe ist unrealistisch. Die Entwicklung der letzten 35 Jahre geht in die völlig entgegengesetzte Richtung. Nicht die Höhe ist entscheidend, sondern die Qualität. Darüber gehen die Anschauungen auseinander. Ein sehr qualitätvoller Bau ist beispielsweise der Entwurf St. Kolumba von Peter Zumthor mit einer Höhe von 27,90 m. Er korrespondiert mit der gegenüberliegenden 40 m hohen Oper.</p>
<p>Nr. 35: Herr Dr. Norbert Burger</p>	<p>Die geringe Beteiligung an den Bürgerinformationen ist enttäuschend. Es hätte die Diskussion vereinfacht, wenn die Ergebnisse der Expertenrunde bereits vor den Bürgerinformationen eingearbeitet worden wären. In anderen europäischen Großstädten gibt es auch Maximalhöhenbegrenzungen. In Köln geht es um die Bewahrung des historischen Stadtkerns, der ein Prozent des Stadtgebietes ausmacht. 99 Prozent des Stadtgebietes stehen für kühne städtebauliche Entwicklungen bereit, insbesondere der Bereich außerhalb der Ringe und das rechtsrheinische Köln. In der Nachkriegszeit wurden wahllos Hochhäuser in das Stadtgebiet eingestreut. Dies wurde ermöglicht durch Interessen im Rat, die mit denen von Grundstückseigentümern übereinstimmten. Es muss eine Vision von der zukünftigen Stadt Köln vorhanden sein, damit irgendwann die Hochhäuser im Innenstadtbereich verschwinden. Die 60 vorhandenen Hochhäuser sind Sünden der Vergangenheit, die nicht fortgesetzt werden dürfen. Der § 34 Baugesetzbuch wird so in das Höhenkonzept eingearbeitet. Dass nach Abgleich aller Parameter ein Bereich für ein Höhenpotential frei bleibt, kann kein Zufall sein. Die Nord-Süd-Fahrt wird dann aussehen wie ein Wall oder eine Schlucht. Man muss unterstellen, dass hier bestimmten Eigentümerinteressen Folge geleistet wird.</p>	<p>Es wurde im Vortrag auf wichtige Ergebnisse aus der Fachveranstaltung hingewiesen, um Missverständnisse zu vermeiden. Die Verwaltung verwarft sich ausdrücklich gegen die Unterstellung, dass mit dem Höhenkonzept bestimmten Interessen entsprochen wird. Das Höhenkonzept ist völlig unabhängig von Interessen von Grundstückseigentümern entstanden. Nicht der § 34, sondern der § 30 Baugesetzbuch kommt durch das Höhenkonzept zur Geltung. In Bezug auf die Gebäudehöhen gelten dann die Festsetzungen der einzelnen einfachen Bebauungspläne. Für das Höhenkonzept hat man sich nach dem Prinzip „Bewahrung und Aufbruch“ mit den Beständen auseinandergesetzt und wird diese behutsam weiterentwickeln. Die Entwicklung der Innenstadt soll zu einem guten Stadtbild führen. Aufbruch bedeutet auch, neue Chancen zu nutzen. Dabei ist es Pflicht, die Voraussetzungen für neue Arbeitsplätze zu schaffen.</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
<p>Nr. 36: Frau Sabine Schorn</p>	<p>Köln hat eine andere Struktur als andere internationale Großstädte (Beispiel Paris mit den historischen Departements). Dieser Struktur, dem Spannungsbogen zwischen Alt und Neu, muss man gerecht werden. Deshalb darf eine höhere Bebauung von 30 bis 40 m nicht ausgeschlossen werden. Es wäre bedauerlich, wenn die rechtskräftigen Folgen des Höhenkonzeptes erst in fünf bis zehn Jahren zu erwarten wären.</p>	<p>Die Entwicklung des Höhenkonzeptes läuft bereits seit drei Jahren und ist nun soweit gediehen, dass nach der Überarbeitung infolge der Anregungen aus der Fachveranstaltung und den Bürgerinformationsveranstaltungen dem Stadtentwicklungsausschuss bis Jahresende eine beratungsfähige Vorlage vorgelegt werden soll. Entweder gibt es weitere Anregungen des Stadtentwicklungsausschusses, oder aber das Höhenkonzept und die Aufstellung von Bebauungsplänen wird beschlossen, so dass in der Folge mit der Erarbeitung einzelner einfacher Bebauungspläne begonnen wird. Instrumente wie Veränderungssperre nach § 14 Baugesetzbuch und Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 Baugesetzbuch finden in dieser Phase bereits Anwendung. In ca. zwei Jahren sollen dann rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen.</p>
<p>Nr. 37: Herr Ralph Sterck</p>	<p>Wenn man eine Vision von der Stadt Köln in 50 Jahren ohne Hochhäuser in der Innenstadt hat, braucht man Instrumente, um diese Hochhäuser verschwinden zu lassen. Den Investoren muss an anderer Stelle die Möglichkeit gegeben werden, die Grundstücke auszunutzen. Wenn beispielsweise an der Nord-Süd-Fahrt, gegenüber von St. Georg, die Traufhöhe von St. Georg mit 12,80 m für das Grundstück des ehemaligen Polizeipräsidiums am Waidmarkt maßgeblich würde, blieben solche Hochhäuser für die nächsten 30 Jahre stehen. Die angeführte Zahl von 60 Gebäuden in der Innenstadt, die bereits heute höher als 22,50 m sind, muss überprüft werden, da nunmehr vom Aktionsbündnis Stadtbaukultur eine Maximalhöhe von 22,50 m Firsthöhe, nicht mehr wie bisher Traufhöhe, gefordert wird. Wie viele Gebäude mit einer Firsthöhe von mehr als 22,50 m gibt es in der Innenstadt?</p>	<p>Die Überprüfung der Anzahl von höheren Gebäuden mit einer Höhe von mehr als 22,50 m wird als Auftrag entgegengenommen.</p>
<p>Nr. 38: Herr Dr. Schmitt</p>	<p>In großen Teilbereichen der Altstadt gibt es heute schon eine Höhenverdichtung, die durchaus auch qualitativ sein kann (Beispiel Offenbachplatz, Bankenviertel). Dies macht die Le-</p>	<p>Die Entwicklung der Nutzungsstruktur ist Teil des Stadtentwicklungskonzeptes, welches nach Anregung der Experten fortzuschreiben ist. Das Höhen-</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>bendigkeit Kölns aus. Es darf nicht sein, dass künftig Investoren große Flächen kaufen und dort einen Monoblock bauen. Die diversifizierte Struktur der Altstadt muss gesichert und weiterentwickelt werden. Austauschbare Monoblock-Architektur führt in eine Sackgasse.</p>	<p>konzept trifft keine Aussagen über die Nutzungsstruktur. Es wird in das Stadtentwicklungskonzept integriert werden. Über die Parzellierung von Grundstücken treffen allerdings beide Konzepte keine Aussagen. Bei der Grundstücksparzellierung sind die Eigentumsverhältnisse maßgeblich.</p>
<p>Nr. 39: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Wie wurde der Bitte des Beigeordneten Streitbergers um „Unterstützung hinsichtlich der Bereitstellung von finanziellen Mitteln, um die im Antrag (DS-Nr. 1803/005 bzw. DS-Nr. 0177/006) vorgesehenen Verfahren ordnungsgemäß durchführen zu können“ entsprochen?</p>	<p>Es wurden keine zusätzlichen Mittel bereitgestellt. Aus dem vorhandenen, bekanntermaßen knappen Budget konnten noch Mittel zur Verfügung gestellt werden.</p>
<p>Nr. 40: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Wie wurden gemäß dem Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.01.2006 „die beteiligten fachlich qualifizierten Gruppen der ersten Stufe...in die Organisation und den Ablauf der zweiten Stufe eng eingebunden“?</p>	<p>Es erfolgte keine Einbindung der Fachexperten in die Organisation der Bürgerinformationsveranstaltungen.</p>
<p>Nr. 41: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Die 5-Punkte-Checkliste soll internationalen Standards entsprechen. Ist dieser Standard in Form einer DIN, ISO, EN oder sonstiger anerkannter Norm festgelegt?</p>	<p>Es handelt sich um eigene Kriterien, hierzu gibt es keine festgelegten Normen.</p>
<p>Nr. 42: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Das Angebot der Bürgerinformationen durch die Verwaltung ist zu begrüßen. Das Ergebnis, die Resonanz der Bürger ist enttäuschend und somit das Ziel nicht erreicht. Daher sollten weitere Angebote unterschiedlicher Art (Planning for real, Open Space) vor Aufnahme eines Bebauungsplanverfahrens stattfinden.</p>	<p>Diese Ansicht wird nicht geteilt. Verfahren wie Open Space haben andere Zielvorstellungen, wonach es keine Vorgaben gibt und alle Argumente offen gehalten werden. Ziel der Bürgerinformationen ist es aber, dass die erarbeiteten Vorgaben diskutiert werden, dies ausgewertet wird und in das Höhenkonzept eingearbeitet wird. Mit der überarbeiteten Fassung des Höhenkonzeptes sollte dann möglichst bald eine Entscheidung durch den Rat getroffen werden. Trotz der geringen Beteiligung wird die Auffassung vertreten, dass die wichtigsten Argumente durch die Bürgerschaft vorgetragen wurden.</p>
<p>Nr. 43: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Aufgrund der vorhandenen Bodendenkmäler (römische, mittelalterliche, preußische Stadtmauer) sollte auch ein „Tiefenkonzept“ erstellt werden, damit die Zeugnisse rechtzeitig gesichert werden. (Beispiel Bollwerk Severinstorburg U-Bahnbau). Ein solches Tiefenkonzept gibt es derzeit noch nicht.</p>	<p>Die Bestandsaufnahmen der Bodendenkmalpflege sind in Köln im bundesweiten Vergleich vorbildlich. Damit ist ein solches Konzept gegeben.</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
<p>Nr. 44: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Ist es möglich, die Bereiche mit bestehenden Bürogebäuden in einem gesonderten Plan darzustellen? Könnte sich darüber ein Rückbaupotential darstellen lassen?</p>	<p>Eine Karte mit leerstehenden Bürogebäuden lässt sich zwar erarbeiten, dürfte aber bereits nach kurzer Zeit überholt sein. Möglicherweise bestehen Rückbaupotentiale. Vom Grundsatz haben bestehende Gebäude Bestandsschutz. Aufgrund eines Ratsbeschlusses untersucht die Verwaltung derzeit, inwieweit Möglichkeiten bestehen, Bürogebäude in Wohngebäude umzuwandeln.</p>
<p>Nr. 45: Herr Manfred Kreische</p>	<p>Ist eine Ausgleichsregelung möglich, die vorgibt, dass wenn innerhalb des Gebietes hoch gebaut wird, an anderer Stelle ein Rückbau erfolgen muss? (Beispiel Lufthansa Hochhaus) Da bekannt ist, dass es den Bestandsschutz zu wahren gilt, soll diese Frage ein Denkanstoß sein.</p>	<p>Das Höhenkonzept gilt nicht für den Bereich des Lufthansa Hochhauses. Das Lufthansa Hochhaus steht in dem Bereich, der nach dem Wunsch des Welterbekomitees in die Pufferzone des Doms aufgenommen werden soll. Die entsprechende Vorlage wird derzeit für den Stadtentwicklungsausschuss vorbereitet. Das Lufthansa Hochhaus fällt unter den Bestandsschutz. Es gibt derzeit Gespräche über Umnutzung und ggf. Rückbau des Gebäudes mit dem Eigentümer.</p>
<p>Nr. 46: Herr Manfred Kreische</p>	<p>In der Teilnehmerliste zur Fachveranstaltung am 15.05.2006 fehlt die Angabe der Institutionen, die vertreten wurden. Um einen Eindruck erhalten zu können, welche „relevanten“ Gruppen oder Einzelbürger vertreten waren, ist dies nachzutragen.</p>	<p>Die Institutionen können nachgetragen werden.</p>
<p>Nr. 47: Herr Prof. Peter Canisius</p>	<p>Es gibt eine Untersuchung von BDA-Architekten, dass auf dem Gelände des ehemaligen Polizeipräsidiums am Waidmarkt mit einer Höhe von 22,50 m die gesamte Geschossflächenzahl zu realisieren wäre. Dies müsste überprüft werden, bevor es als nicht realisierbar eingestuft wird.</p>	<p>Derzeit läuft das Wettbewerbsverfahren. Wenn die Ergebnisse des Wettbewerbes vorliegen, sollte das Thema weiter diskutiert werden.</p>
<p>Nr. 48: Herr Lommertin</p>	<p>Der Wille der Stadt, das heißt ein klares Konzept, welche Höhe man sich für die Bebauung eines Geländes vorstellt, sollte formuliert sein, bevor man ein Grundstück veräußert. Wenn ein Grundstück erst einmal verkauft ist, ist die Stadt erpressbar. (Steht erneut zu befürchten beim Gerlinggelände). Der einheitliche Wille der Stadt kann nur durch die breite Bevölkerung getragen werden und muss in der öffentlichen Diskussion</p>	<p>Der Rat der Stadt Köln informiert die Bürgerinnen und Bürger und hört sie an, aber die Entscheidung über die Höhe der Bebauung obliegt nach der Gemeindeordnung einzig und allein dem Rat. Bezüglich des ehemaligen Polizeipräsidiums am Waidmarkt konnte die Stadt Köln nicht verhindern, dass das Grundstück bereits verkauft wurde, da es</p>

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	gebildet werden.	dem Land Nordrhein-Westfalen gehörte. Die Stadt Köln hat dieses Thema auch mit dem Land diskutiert. Nach dem Höhenkonzept würde für das Gelände die Maximalhöhe von 22,50 m gelten, mit Ausnahme der Georgstraße, wo die Traufhöhe von St. Georg maßgeblich ist, sowie des Bereiches der Nord-Süd-Fahrt, wo bis zu 35 m hoch gebaut werden kann. Die Stadt kann in einem solchen Prozess nur Einfluss nehmen, wenn ihr selbst das betreffende Grundstück gehört.
Nr. 49: Herr Dr. Norbert Burger	In der Vergangenheit wurden Entscheidungen über Hochhäuser im Rat gerne im Einzelfall verhandelt. Dabei waren auch immer ganz klare Interessen im Spiel. Das Argument, dass es schon 60 Hochhäuser gibt, reicht nicht aus. Erfreulicherweise hat die Verwaltung zwar nicht vorgesehen, dass überall dort, wo schon Gebäude über 22,50 m sind, weitere möglich sind, sondern sie hat das auf die Nord-Süd-Fahrt beschränkt. Aber das reicht für ein Konzept für die Zukunft nicht aus. Zum Thema Polizeipräsidium am Waidmarkt: Der Abriss des ehemaligen Polizeipräsidiiums ist wünschenswert. An seiner Stelle ein neues Hochhaus an der Nord-Süd-Fahrt aufzubauen, ist absurd. Man sollte die Möglichkeit nutzen, dieselbe Geschossflächenzahl auf dem Gelände auch ohne Hochhaus unterzubringen.	Derzeit läuft das Wettbewerbsverfahren für das Gelände am Waidmarkt. Die Ergebnisse des Wettbewerbes sind abzuwarten.
Nr. 50: Herr Wolfgang Becker	Die Vorstellung, dass jetzt die Höhe auf 22,50 m begrenzt wird und dann vielleicht in fünfzig Jahren das Ziel einer einheitlich hohen Stadt erreicht ist, ist langweilig. Als Fremder in einer neuen Stadt orientiert man sich doch gerade an den höheren Gebäuden, nicht an den einheitlich flachen 4-geschossigen. Im Vergleich zu den Hochhäusern in Shanghai und Peking beispielsweise fragt man sich, was Köln überhaupt für Probleme hat. In Köln gibt es kein Haus, das älter als zweihundert Jahre ist. Die Ästhetik ist keine Frage der Höhe. Ästhetik wird durch die Gestalt des Gebäudes, die Zugänglichkeit des Parterregeschosses und die Aufteilung des Straßenraumes ausgemacht.	Der Rheinauhafen wird in das Höhenkonzept mit aufgenommen.

Wortmeldung	Anregung / Frage	Antwort der Verwaltung in der Veranstaltung
	<p>Bei dem Gebäude am Waidmarkt sind im Grunde auch nur das Parterregeschoss und der Vorraum hässlich. Der Rest könnte durch eine neue Verkleidung optimiert werden. Der Rheinauhafen wurde im Höhenkonzept ausgelassen, das könnte zu Schwierigkeiten führen. Die Krankhäuser werden viele Blickbeziehungen versperren.</p>	
<p>Nr. 51: Herr Karlheinz Eilert</p>	<p>Wem nutzt und wem schadet das Höhenkonzept, Investoren, Spekulanten, den Bürgern dieser Stadt? Sind überhaupt Investoren bekannt, die ihre Standortwahl/Investition von einer Höhe über 22,50 m Traufkante abhängig machen? Kann man den auf die Innenstadt fixierten Investoren nicht attraktiven Raum außerhalb der schützenswerten Bereiche anbieten? Allen kommerziellen Begehren nachzugeben bedeutet das Aufgeben des unverwechselbaren Erscheinungsbildes der Stadt. Der Stadtentwicklungsausschuss soll das kulturelle Erbe der Stadt bewahren und gleichzeitig dafür sorgen, dass die Stadt für die Menschen attraktiv ist. Der Bau des neuen Diözesanmuseums stellt seine Umgebung (Dischhaus) in den Schatten und ist das schlechteste Beispiel der jüngsten Vergangenheit. Der Wirtschaftsstandort Köln lässt sich auch auf der rechten Rheinseite entwickeln.</p>	<p><i>Das Statement wurde allgemein zur Kenntnis genommen und nicht weiter kommentiert.</i></p>