

## Kriterienkatalog zur Anwendung von Qualitätsverfahren

Das baukulturelle Erbe der Stadt Köln ist auf vielfältige Weise geschützt. Dennoch erfordern gesellschaftliche Entwicklungen in immer kürzeren Zeitabständen Anpassungen und Veränderungen mit Eingriffen in die Stadtstruktur, die geeignet sind, das Bild der Stadt tiefgreifend zu verändern.

Um den Ansprüchen an eine zeitgemäße städtebauliche und architektonische Entwicklung zu entsprechen, aber auch das historische Erbe in angemessener Form zu würdigen, hat der Stadtentwicklungsausschuss des Rates einen Kriterienkatalog festgelegt, um für alle an Planungen in der Stadt Köln Beteiligten eine Handreichung bei der Entwicklung von Grundstücken zu geben.

### 1. Geltungsbereich

Qualifizierungsverfahren werden im gesamten Stadtgebiet gefordert, sobald Grundstücksflächen umgenutzt werden oder neues Planungs- und Baurecht geschaffen werden soll. Soll bestehendes Planungsrecht im Hinblick auf eine höhere Ausnutzung geändert werden, ist ebenfalls ein Qualifizierungsverfahren durchzuführen.

Dies gilt auch für städtische Liegenschaften und Liegenschaften der Eigenbetriebe der Stadt Köln.

### 2. Lage, Größe und Ausnutzung

- Innerhalb der Ringe, der Bezirkszentren, entlang der innerstädtischen Hauptverkehrsachsen und in städtebaulich exponierten Lagen (zum Beispiel an öffentlichen Plätzen, im direkten Umfeld eines stadtbildprägenden Denkmals, am Rhein) sind grundsätzlich Qualifizierungsverfahren erforderlich.
- Für alle weiteren Grundstücksflächen für neu zu schaffendes Bau- und Planungsrecht muss ein Qualifizierungsverfahren bei einer Grundstücksgröße von mehr als 2,0 ha durchgeführt werden, sofern diese nicht in Gewerbe- beziehungsweise Industriegebieten liegen.
- In Anlehnung an die früheren Wohnungsbauförderungsbestimmungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus muss bei einer Anzahl von mehr als 100 Wohneinheiten oder bei einer Brutto-Grundfläche von 10 000 m<sup>2</sup> ein Qualifizierungsverfahren durchgeführt werden.

Das Qualifizierungsverfahren kann ein Wettbewerb nach den Regeln der RAW 2004 sein, mindestens jedoch ein Verfahren, das in Anlehnung an diese Regeln durchgeführt wird. Bei Mehrfachbeauftragungen ist die Zuladung von mindestens sieben qualifizierten Architektur- oder Planungsbüros erforderlich.

Über die Teilnahme von einer Mindestanzahl von Büros hinaus ist eine qualifizierte Zusammensetzung der Jury erforderlich. Dabei sind als Fachpreisrichter neben dem Gestaltungsbeiratsvorsitzenden so viele qualifizierte Architekten/Planer hinzuzuziehen, dass die Jury mit den Fachpreisrichtern mindestens in der Stärke der Sachpreisrichter vertreten ist. Mindestens zwei der Jurymitglieder müssen die Qualifizierung zum Vorsitz eines Preisgerichts nachweisen.

Das Vorschlagsrecht zur Auswahl der qualifizierten Büros und Jurymitgliedern wird zu einem Drittel durch die Stadt Köln erfolgen.

Die Kosten der Qualifizierungsverfahren übernehmen die jeweiligen Maßnahmenträger; die Stadt Köln unterstützt dabei die Verfahrensträger bei Erarbeitung der Aufgabenstellung, Auswahl der Teilnehmer und der Zusammensetzung der Jury.

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, bei zukünftigen Planungsvorhaben nach den oben beschriebenen Kriterien mit Investoren und Projektentwicklern das jeweils entsprechende Qualifizierungsverfahren abzustimmen und durchzuführen.