

Anlage 7

Der Oberbürgermeister



Stadt Köln

Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Ansprechpartner: Herr Menne

Telefon: (0221) 221-23148
Fax : (0221) 221-24447
E-Mail: dieter.menne@stadt-koeln.de

Datum: 22.01.2007

Auszug

aus dem Entwurf der Niederschrift der 24. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 18.01.2007

6.2 Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt Ds-Nr.: 0015/007 Änderungsantrag der FDP-Fraktion vom 18.01.2007 Ds-Nr. A/0020/007

Hinweis: Der Änderungsantrag der FDP-Fraktion liegt als Tischvorlage vor.

RM Moritz stellt für die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zunächst positiv fest, dass sich die nunmehr vorliegenden Ergebnisse des Höhenkonzeptes im Laufe des Prozesses erheblich verbessert haben. Ihre Fraktion begrüßt dieses Ergebnis und bedankt sich bei der Verwaltung ausdrücklich für die geleistete Arbeit. Sie bittet jedoch, die Neustadt, die im ersten Entwurf des Konzeptes enthalten war, wieder in das Konzept aufzunehmen. Des Weiteren wird Herr Beste zur Nord-Süd-Fahrt Stellung nehmen. Im Übrigen kann ihre Fraktion der Verwaltungsvorlage folgen. Den Änderungsantrag der FDP-Fraktion lehnt sie ab, da der Rat ohnehin jederzeit das Recht hat, seine Beschlüsse wieder aufzuheben bzw. zu ändern. Bei ihr ist der Eindruck entstanden, dass die FDP-Fraktion überhaupt kein Höhenkonzept haben möchte.

RM Dr. Bürgermeister erklärt, dass die SPD-Fraktion den FDP-Antrag aus den gleichen Gründen ebenfalls ablehnen wird. Auch ihre Fraktion ist sehr zufrieden mit der Entwicklung des Konzeptes. Insbesondere haben sowohl die durchgeführten Bürgerinformationen als auch die nochmalige Diskussion mit Experten und Bürgern bzw. Bürgerinnen zu sinnvollen Veränderungen geführt. Die Höhenentwicklung an der Nord-Süd-Fahrt sieht ihre Fraktion anders. Sie ist der Auffassung, dass die gesamte historische Innenstadt grundsätzlich eine Höhe von 22,50 m nicht überschreiten sollte, aber dennoch im Rahmen dieser Höhenvorga-

...

be eine behutsame städtebauliche und wirtschaftliche Fortentwicklung möglich sein muss. Da die Nord-Süd-Fahrt für sie eine städtebauliche Fehlentwicklung darstellt und deshalb nicht als Schneise bzw. „Schluchtenweg“ manifestiert werden sollte, spricht sich die SPD-Fraktion gegen die Punkte aus, an denen die Verwaltung noch Potential in einer höheren Bebauung sieht.

RM Sterck bezeichnet für die FDP-Fraktion das jetzt vorliegende Höhenkonzept als eine sehr gute Grundlage, um weite Teile der Innenstadt vor zu hohen Anforderungen zu schützen. Was die Zukunftssicherung betrifft, stellt das Konzept für ihn jedoch ein Investitionshemmnis dar. Er glaubt, dass ein Gebäude wie Peek & Cloppenburg bei Vorliegen dieses Konzeptes nicht entstanden wäre. Er befürchtet, dass es bei Beschluss dieses Konzeptes in den ersten Jahren überhaupt keine Entwicklung mehr geben wird. Irgendwann, vielleicht nach fünf oder zehn Jahren wird der Veränderungsdruck dann so hoch sein, dass erste Ausnahmen genehmigt werden. Seine Fraktion möchte aber, dass Ausnahmen immer möglich sein sollten, wenn interessante Projekte vorgelegt werden. Aus diesem Grunde bittet er, dem Änderungsantrag zuzustimmen.

Vorsitzender Klipper führt für die CDU-Fraktion aus, dass dieses Konzept grundsätzlich nur noch, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine Höhenentwicklung bis 22,50 m zulässt und damit der Stadt die Luft zum Atmen nimmt. Schon in einigen Jahren wird nach seiner Einschätzung die Investitionstätigkeit aufgrund dieses Konzeptes stark zurückgehen, da die Flexibilität für Investoren nicht mehr gegeben ist. Aus diesem Grunde wird die CDU-Fraktion, sofern sich keine wesentlichen Änderungen mehr ergeben, dieser Vorlage nicht zustimmen.

BG Streitberger erläutert, dass das Höhenkonzept Grundlage für eine Anzahl einfacher Bebauungspläne sein wird. Die Festsetzungen in diesen Bebauungsplänen benötigen eine hinreichende städtebauliche Herleitung bzw. Begründung, die das Höhenkonzept liefert. Es darf deshalb nicht passieren, dass pauschal eine Höhe von max. 22,50 m im Konzept festgelegt wird, da eine derartige Festsetzung voraussichtlich einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhält. Im Höhenkonzept wurden bezogen auf den einzelnen Ort zu den einzelnen Höhen begründete Festsetzungen getroffen. Weiterhin widerspricht er den Ausführungen seines Vorredners, da in dem Konzept Differenzierungen vorgenommen und Vorschläge gemacht werden, an welchen Stellen auch über 22,50 m gebaut werden kann. Darüber hinaus stellen die derzeitigen Bestände gleichzeitig auch die Vorgaben für die zukünftige Bebauung dar.

Sachkundiger Einwohner Beste bedankt sich bei der Verwaltung für dieses Konzept. Er begrüßt es ausdrücklich, da es Planungssicherheit für alle Beteiligten schaffen wird. Insbesondere zur Nord-Süd-Fahrt merkt er Folgendes an: Im nördlichen Bereich hält er die vorgesehene Höhe von 30 m im Bereich der Komödienstraße an der Dresdner Bank für zu hoch. Aus seiner Sicht ist die sich anschließende Bebauung von 27,50 m auch für diesen Bereich völlig ausreichend, um diesen Ort dort zu fassen. Auch die 22,50 m südlich davon an dem kleinteiligen Bereich der Domherren hält er im Hinblick auf die vorhandene Straße in Tieflage und die schmalen Gebäudeteile für zu hoch. Besonders schwierig wird es in dem Bereich zwischen Komödienstraße und Schildergasse. Er gibt hierzu einen Plan zu Protokoll (siehe Anlage 1 der Niederschrift), in dem er die Grenzen eines Bereiches um den Offenbachplatz gekennzeichnet hat, der eine besondere Denkmaldichte aufweist. In diesem Bereich verfügen die unter Denkmalschutz gestellten Gebäude in der Regel über fünf Vollgeschosse, meist mit Flachdach. Das bedeutet, dass dort eine Traufhöhe von max. 20 m gegeben ist. Die Höhenangabe von 22,50 m sollte für diesen Bereich im Konzept noch entsprechend nach unten korrigiert werden, da der Stadtkonservator eine höhere Bebauung an dieser Stelle ohnehin ablehnen müsste. Ob die Höhenangabe von 20 m gegenüber der Antoniterkirche auch im Hinblick auf das benachbarte Kaufhaus so angemessen ist, kann er derzeit noch nicht beurteilen. Er bittet dies nochmals zu überprüfen. Weiterhin bittet er, den Blockbereich westlich der Nord-Süd-Fahrt zwischen Leonhard-Tietz-Straße und Cäcilienstraße, der nach dem Plan Nr. 9 eine Höhe von 22,50 m aufweisen müsste, noch in den Plan Nr. 8 zu übernehmen. Weiterhin sollte auch die Höhe der Fläche zwischen Cäcilienstraße und dem vor-

handenen Fernmeldeturm an der Sternengasse von 25 m auf 22,50 m reduziert werden, da im gegenüberliegenden Bereich nördlich der Nord-Süd-Fahrt ebenfalls eine Höhe von 22,50 m besteht. Die vorgesehene Höhe von 25 m östlich der DEG ist aus seiner Sicht akzeptabel. Der schmale Bereich unterhalb der Agrippastraße südlich der DEG sollte aber keine Höhe von 25 m sondern auch nur von 22,50 m aufweisen. Der im Plan Nr. 8 nördlich eingezeichnete Kreisbereich ist zu entfernen, da für diesen Bereich ein Beschluss über einen städtebaulichen Entwurf vorliegt, der an dieser Stelle keine 35 m Höhe vorsieht. Außerdem sollte hier auch keine Konkurrenzsituation zum bestehenden ehemaligen Polizeipräsidium am Waidmarkt entstehen. Auch auf den südlich eingetragenen roten Kreis sollte verzichtet werden, da in diesem Bereich Gebäude bis zu einer Gesamthöhe von 35 m im Hinblick auf die vorhandene Bebauung (im Plan Nr. 1 mit bis zu 15 m Gebäudehöhe ausgewiesen) nicht akzeptabel sind.

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss verweist die Vorlage mit dem Änderungsantrag der FDP-Fraktion und den in der Sitzung vorgetragenen Anmerkungen zur Anhörung in die Bezirksvertretung Innenstadt und den Gestaltungsbeirat.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig zugestimmt.