

Standards für die Planungskultur in Köln

Vorlage Nummer 1518/2007/2

hier: Vorlage zur Beratung im Gestaltungsbeirat am 02.05.2011

61

29.03.2011

Frau Müller, R 25723

müll290311ma1.doc

Thesenpapier zu Standards für die Planungskultur in Köln

Anlass

Der Stadtentwicklungsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, ein Verfahren zu entwickeln, wie eine Qualitätsverbesserung von Planungen und Baumaßnahmen in der Stadt erreicht werden kann.

Ziel

Das Verfahren zur Qualitätssicherung von Planungs- und Baumaßnahmen soll ein Beitrag zur Baukultur sein, dem sich Grundstückseigentümer, Projektentwickler, Investoren und Bauherren anschließen und sich mit ihrem Beitrag zur Baukultur bekennen.

Art der Verfahrensregeln

Es sollen klare und einfach handhabbare Regeln für die Anwendung von Qualitätsverfahren zugrunde gelegt werden. Sie müssen überschaubar sein und in einem klar definierten Zeitraum für die jeweilige Planungsaufgabe durchgeführt werden können.

Geltungsbereich eines Qualitätssicherungsverfahrens

Das gesamte Stadtgebiet wird Qualitätssicherungsverfahren unterzogen, sobald

- Grundstücksflächen umgenutzt werden für neues Planungs- und Baurecht,
- Grundstücksflächen eine höhere Ausnutzung erhalten sollen als das bestehende Planungsrecht,
- innerhalb der Ringstraßen, in den Bezirkszentren, im Umfeld stadtbildprägender Denkmäler, im Bereich des Rheinstroms Planungen anstehen,
- für den Wohnungsbau eine Anzahl von mehr als hundert Wohneinheiten gebaut werden sollen (in Anlehnung an die ehemaligen Wohnungsbauförderungsbestimmungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus),
- eine Bruttogrundfläche von 10 000 m² oder mehr geschaffen werden soll,
- gemischt genutzte Entwicklungen für neu zu schaffendes Bau- und Planungsrecht bei einer Grundstücksgröße von mehr als 2,0 ha entstehen sollen,

Flächen in Gewerbe oder Industriegebieten sollen von dem Qualifizierungsverfahren ausgenommen werden, es sei denn, sie werden in gemischt genutzte Projektentwicklungen mit neuem Bau- und Planungsrecht umgewandelt.

Adressaten

Grundstückseigentümer, Projektentwickler, Investoren, Eigentümer- und Bauherrengemeinschaften; städtische Liegenschaften und Liegenschaften der Eigenbetriebe der Stadt Köln müssen sich der Anwendung von Qualifizierungsverfahren ebenfalls unterziehen.

Art des Qualitätssicherungsverfahrens

Das Qualifizierungsverfahren kann ein Wettbewerb nach den Regeln RAW 2004 sein, mindestens jedoch an die Regeln der RAW 2004 angelehnt sein. Bei begrenzt zugelassenen Verfahren und Mehrfachbeauftragungen sind mindestens sieben qualifizierte Architektur- oder Planungsbüros einzuladen, unter Hinzuziehung von Freiraumplanern oder anderen Fachingenieuren in Abhängigkeit der Komplexität der Aufgabenstellung.

Die Auswahl der qualifizierten Architektur- und Planungsbüros wird zu einem Drittel durch die Stadt Köln vorgeschlagen.

Entscheidungsgremium über das Qualitätssicherungsverfahren

Es wird die Zusammensetzung einer qualifiziert besetzten Jury empfohlen, bei der als Fachpreisrichter neben dem Gestaltungsbeiratsvorsitzenden so viele qualifizierte Architekten/Planer vertreten sind, dass die Jury mit den Fachpreisrichtern mindestens in der Stärke der Sachpreisrichter vertreten ist. Mindestens zwei Mitglieder der Jury müssen die Qualifizierung zum Vorsitz eines Preisgerichts nachweisen. Die im Stadtentwicklungsausschuss vertretenen vier großen Fraktionen entsenden je einen Sachpreisrichter. Für den Vertretungsfall werden aus den Bezirken die jeweiligen Fraktionen hinzugezogen.

Finanzierung

Der jeweilige Maßnahmenträger übernimmt die Kosten des Qualifizierungsverfahrens. Die Stadt Köln unterstützt dabei die Verfahrensträger bei der Erarbeitung der Aufgabenstellung, Auswahl der Teilnehmer und der Zusammensetzung der Jury.

Weiteres Vorgehen

Dem Stadtentwicklungsausschuss wird eine Vorlage mit dem vorgenannten Verfahren zur Beschlussfassung vorgelegt, um bei zukünftigen Planungsvorhaben mit Investoren und Projektentwicklern Qualitätssicherungsverfahren durchzuführen. Die Beratungen des Wohnungsbauforums und des Gestaltungsbeirates werden in dem Verfahrensvorschlag aufgenommen.

Stadtplanungsamt, im März 2011