

**Standards für die Planungskultur in Köln**  
Vorlage Nummer 1518/2007/2

## **Regelungen für Standards einer Planungskultur in Köln**

### **Anlass und Ziel**

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 Standards festgelegt, um für alle an Planungen in der Stadt Köln Beteiligten eine Handreichung bei der Entwicklung von Grundstücken zu geben.

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 werden klare und einfach handhabbare Regeln für die Anwendung von Qualitätsverfahren zugrunde gelegt. Sie sind überschaubar und in einem klar definierten Zeitraum für die jeweilige Planungsaufgabe durchführbar.

### **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 150 Wohneinheiten gebaut werden sollen (in Anlehnung an die ehemaligen Wohnungsbauförderungsbestimmungen des öffentlich geförderten Wohnungsbaus),
- eine Bruttogrundfläche von 10 000 m<sup>2</sup> 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 sowie stadtnahe Gesellschaften 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 50 Prozent 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**

Die Anwendung der Regelungen tritt ab Beschlussfassung des Stadtentwicklungsausschusses in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ in Kraft. Zwei Jahre nach Inkrafttreten ist dem Stadtentwicklungsausschuss ein Erfahrungsbericht vorzulegen und gegebenenfalls Anpassungs- oder Differenzierungsvorschläge gemäß der Stellungnahme des Gestaltungsbeirates vom 18.07.2011 zu unterbreiten.