



Geschäftsführung Stadtentwicklungsausschuss

Ansprechpartner: Herr Menne

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

Datum: 27.04.2007

Auszug

aus dem Beschlussprotokoll der 27. Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.04.2007

- 6.1 Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt**
Ds-Nr.: 0015/007
Gemeinsamer Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2007
Ds-Nr.: A/0173/007
Gemeinsamer Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion vom 25.04.2007
Ds-Nr.: A/0179/007
Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.Köln vom 26.04.2007
Ds-Nr.: A/0178/007

Vorsitzender Klipper lässt zunächst über den Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.Köln vom 26.04.2007, den gemeinsamen Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion vom 25.04.2007 sowie den gemeinsamen Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2007 abstimmen:

Beschluss (Änderungsantrag der Fraktion Die Linke.Köln vom 26.04.2007):

Die von der Verwaltung vorgelegte Drucksache 0015/007 soll in folgender Hinsicht verändert werden: Das vorgelegte Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt soll so umgearbeitet werden, dass in diesem Bereich für alle Neubauten eine maximale Firsthöhe = Gesamthöhe von 22,50 m vorgeschrieben ist. Ausnahmegenehmigungen durch den Rat sind möglich.

Abstimmungsergebnis: Einstimmig abgelehnt.

Beschluss (Änderungsantrag der CDU-Fraktion und der FDP-Fraktion vom 25.04.2007):

Der Beschlussvorschlag der Verwaltung wird wie folgt ergänzt:

Der Stadtentwicklungsausschuss beauftragt die Verwaltung, die folgenden Punkte in das Höhenkonzept einzuarbeiten und bei der Aufstellung der entsprechenden einfachen Bebauungspläne zu berücksichtigen:

1. Die vergangenen 60 Jahre des Wiederaufbaus nach der Zerstörung durch den Zweiten Weltkrieg haben gezeigt, dass wirtschaftliche Dynamik und Stadtentwicklung – auch bei einer Anhebung der Bauhöhen – meist nicht zu einer Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes, sondern zu dessen Bereicherung geführt haben (Opernhaus, Ringentwicklung, Weltstadthaus etc.). Dies ist auch Ziel der zukünftigen Stadtentwicklung.
2. Auch zukünftig müssen Änderungen im Stadtgefüge möglich sein, damit sich die Stadt erneuern kann und lebensfähig bleibt*. Daher behält sich der Rat vor, Änderungen am Höhenkonzept und an den aufzustellenden einfachen Bebauungsplänen vorzunehmen, wenn dies im Sinne der Stadtentwicklung und der Attraktivierung des Stadtbildes erforderlich ist.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Kriterienkatalog für eine künftig durch Ratsbeschluss mögliche Ausnahmegenehmigung höherer Gesamthöhen für singuläre Einzelvorhaben im Bereich der linksrheinischen Kölner Innenstadt und ein hierfür erforderliches Verfahren – Änderung des Bebauungsplanes durch Ratsbeschluss – auszuarbeiten und vorzulegen**.
4. Plätze und Straßenzüge erhalten ihre Wirkung durch die umgebene Bebauung. Der Einfluss der Traufkanten der benachbarten Kirchen und historischen Gebäude tritt in diesen Fällen hinter der Homogenität und Wirkung des Raumes und der Bestandsbauten zurück.
5. Die Wirkungsfelder der romanischen Kirchen sind auf die Plätze und Straßenzüge zu begrenzen, die im direkten Sichtkontakt zu den Kirchen stehen bzw. auf die Baufelder, die in direktem Umkreis um die Kirchen liegen und somit unmittelbaren Einfluss auf die Wirkung der Kirche haben.
6. Die Radialen, wie z. B. die Bäche, die Turiner Straße oder die Magnusstraße sind neu zu beurteilen. Hierbei ist die Bebauung in Hinblick auf die Höhe abhängig von der Struktur des Straßenraumes, der Nutzung und der individuellen Situation zu beurteilen. Darüber hinaus sind auch der nördliche Bereich der Nord-Süd-Fahrt (nördlich Archivhaus) sowie der südliche Teil der Nord-Süd-Fahrt (südlich der Schildergasse) gesondert zu beurteilen.
7. Die Höhe von 22,50 m als Trauf- oder Firsthöhe ist städtebaulich nicht ableitbar und deshalb als generelle Höhenbegrenzung abzulehnen.
8. Die Verwaltung legt dem Ausschuss ein planerisches Instrumentarium vor, wie das Höhenkonzept und die aufzustellenden einfachen Bebauungspläne einen Beitrag zur Stadtbildreparatur leisten können (Überplanung stadtbildschädlicher höherer Gebäude).
9. Die Aussagen hinsichtlich der Nord-Süd-Fahrt zwischen Archivhaus und Schildergasse sollten so lange zurückgestellt werden, bis der Wettbewerb über das Opernquartier entschieden ist.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion und FDP-Fraktion abgelehnt.

Beschluss (Änderungsantrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 25.04.2007):

1. Geltungsbereich des Höhenkonzeptes

Das Höhenentwicklungskonzept wird, ohne die Umsetzung des vorliegenden Konzepts zeitlich zu verzögern, um den Bereich der sogenannten "Stübbenschen Neustadt" erweitert. (Gemeint ist der Bereich: Südbrücke Eisenbahnlinie bis Vorgebirgstraße, am Vorgebirgstor, Pohligstraße, Innere Kanalstraße, Zoobrücke).

2. Bereich Nord -Süd-Fahrt (Anlage Plan 8)

2 a) Die im Plan 8 rot eingetragenen Höhen werden nicht im Höhenkonzept festgeschrieben, sondern entsprechend den sonst angewandten stadtgestalterischen Kriterien ermittelt. Die im Plan 8 rot markierten Höhen (Bestandshöhen) sind größtenteils stadtgestalterisch nicht akzeptabel (z.B. WDR Riegel). Eine Reduzierung der Gebäudehöhen (auf maximal 22,5 m) ist langfristig anzustreben.

2 b) Ursulastr. - Komödienstr.

„An den Dominikanern" - hier: Dresdner Bank - wird eine Höhe von 30 m als zu hoch empfunden, auch hier wird eine einheitliche maximale Höhe von 22,5 m langfristig angestrebt.

Die Blickbeziehungen zu „Unter Sachsenhausen" und Dom, sowie auf St. Andreas werden beeinträchtigt.

2 c) Komödienstr - Cäcilienstr.

Wegen der vorhandenen Denkmaldichte (siehe Anlage Denkmalliste) sollten sich die benachbarten Gebäude für ein schlüssiges Gesamtbild den Denkmälern in der Höhe anpassen.

2 d) an der Burgmauer sind 22,5 m zu hoch im Verhältnis dieser Höhe zum WDR Hochbau, der bestehenden Tieflage der Straße und der angrenzenden, dahinter liegenden Bebauung - diese Höhe ist entsprechend anzupassen.

2 e) Ebenso sollten im Bereich der Antoniterkirche mit Rücksicht auf die Kirche und die Nachbarbebauung die geplanten 20 m überprüft werden (Traufkante Kirche, Blickbeziehungen in der Schildergasse).

3. Cäcilienstr- Blaubach (Anlage Plan 9)

3 a) Südl. Cäcilienstr. - westlich der Neuköllner gibt der Plan keine Höhenvorgaben an - siehe Plan 9 - statt der Andeutung eines schmalen Streifens von 22,5 m soll eine eindeutige Höhenangabe von 22,5 m unter Wahrung des Wirkungsfeldes der Kirchen festgelegt werden.

3 b) Süd-östlich - Kreuzung Cäcilienstr. Fernmeldeamt sind 25 m in Bezug auf die Kreuzungssituation und Wirkung des Weltstadthauses zu massiv, 22,5 m sind ausreichend - analog des Kreuzungsbereiches.

4. Blaubach - Ulrichgasse (Anlage Plan 8)

4 a) Die Darstellung (im Plan 8) Kreis mit Option bis zu 35 m entfällt. Der Wettbewerb Waidmarkt setzt bereits ein Hochhaus fest. An der Kreuzung Bäche/Tel-Aviv-Straße ist eine Beschränkung auf 22,5 m sinnvoll.

4 b) Auch der südliche Kreis mit der Option Gebäude bis 35 m sollte aus Respekt auf die angrenzende Bebauung (Plan 1: bis 15 m) entfallen

5. Wirkungsfelder des Doms und der Romanischen Kirchen (Anlage Plan 5)

Änderung des zweiten Abschnittes in:

Innerhalb dieser Wirkungsfelder soll die zukünftige Bebauung nicht höher sein als die Traufkante der Romanischen Kirchen, falls die bestehende Bauung niedriger als die Traufkante sein sollte, richtet sich die Höhe nach der bestehenden Bebauung.

Bei Bauvorhaben in diesen Wirkungsfeldern sind die Sicht der Stadtkonservatorin und des Gestaltungsbeirates einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion und FDP-Fraktion zugestimmt.

Abschließend stellt Vorsitzender Klipper den durch den gemeinsamen Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen geänderten Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung:

Beschluss:

Der Rat der Stadt beschließt das auf der Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten Fach- und der Bürgerinformationsveranstaltungen vom Sommer des Jahres 2006 erarbeitete Höhenkonzept für die linksrheinische Kölner Innenstadt und beauftragt die Verwaltung, das notwendige Planungsrecht durch die Aufstellung einfacher Bebauungspläne herzustellen.

Hierbei sind die nachstehenden Punkte zu berücksichtigen:

1. Geltungsbereich des Höhenkonzeptes

Das Höhenentwicklungskonzept wird, ohne die Umsetzung des vorliegenden Konzepts zeitlich zu verzögern, um den Bereich der sogenannten "Stübbenschen Neustadt" erweitert. (Gemeint ist der Bereich: Südbrücke Eisenbahnlinie bis Vorgebirgstraße, am Vorgebirgstor, Pohligstraße, Innere Kanalstraße, Zoobrücke).

2. Bereich Nord -Süd-Fahrt (Anlage Plan 8)

2 a) Die im Plan 8 rot eingetragenen Höhen werden nicht im Höhenkonzept festgeschrieben, sondern entsprechend den sonst angewandten stadtgestalterischen Kriterien ermittelt. Die im Plan 8 rot markierten Höhen (Bestandshöhen) sind größtenteils stadtgestalterisch nicht akzeptabel (z.B. WDR Riegel). Eine Reduzierung der Gebäudehöhen (auf maximal 22,5 m) ist langfristig anzustreben.

2 b) Ursulastr. - Komödienstr.

„An den Dominikanern" - hier: Dresdner Bank - wird eine Höhe von 30 m als zu hoch empfunden, auch hier wird eine einheitliche maximale Höhe von 22,5 m langfristig angestrebt.

Die Blickbeziehungen zu „Unter Sachsenhausen" und Dom, sowie auf St. Andreas werden beeinträchtigt.

2 c) Komödienstr - Cäcilienstr.

Wegen der vorhandenen Denkmaldichte (siehe Anlage Denkmalliste) sollten sich die benachbarten Gebäude für ein schlüssiges Gesamtbild den Denkmälern in der Höhe anpassen.

2 d) an der Burgmauer sind 22,5 m zu hoch im Verhältnis dieser Höhe zum WDR Hochbau, der bestehenden Tieflage der Straße und der angrenzenden, dahinter liegenden Bebauung - diese Höhe ist entsprechend anzupassen.

2 e) Ebenso sollten im Bereich der Antoniterkirche mit Rücksicht auf die Kirche und die Nachbarbebauung die geplanten 20 m überprüft werden (Traufkante Kirche, Blickbeziehungen in der Schildergasse).

3. Cäcilienstr- Blaubach (Anlage Plan 9)

3 a) Südl. Cäcilienstr. - westlich der Neuköllner gibt der Plan keine Höhenvorgaben an - siehe Plan 9 - statt der Andeutung eines schmalen Streifens von 22,5 m soll eine eindeutige Höhenangabe von 22,5 m unter Wahrung des Wirkungsfeldes der Kirchen festgelegt werden.

3 b) Süd-östlich - Kreuzung Cäcilienstr. Fernmeldeamt sind 25 m in Bezug auf die Kreuzungssituation und Wirkung des Weltstadthauses zu massiv, 22,5 m sind ausreichend - analog des Kreuzungsbereiches.

4. Blaubach - Ulrichgasse (Anlage Plan 8)

4 a) Die Darstellung (im Plan 8) Kreis mit Option bis zu 35 m entfällt. Der Wettbewerb Waidmarkt setzt bereits ein Hochhaus fest. An der Kreuzung Bäcke/Tel-Aviv-Straße ist eine Beschränkung auf 22,5 m sinnvoll.

4 b) Auch der südliche Kreis mit der Option Gebäude bis 35 m sollte aus Respekt auf die angrenzende Bebauung (Plan 1: bis 15 m) entfallen

5. Wirkungsfelder des Doms und der Romanischen Kirchen (Anlage Plan 5)

Änderung des zweiten Abschnittes in:

Innerhalb dieser Wirkungsfelder soll die zukünftige Bebauung nicht höher sein als die Traufkante der Romanischen Kirchen, falls die bestehende Bauung niedriger als die Traufkante sein sollte, richtet sich die Höhe nach der bestehenden Bebauung. Bei Bauvorhaben in diesen Wirkungsfeldern sind die Sicht der Stadtkonservatorin und des Gestaltungsbeirates einzuholen.

Abstimmungsergebnis: Mehrheitlich gegen die CDU-Fraktion und FDP-Fraktion zugestimmt.