



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	24.01.2008	
Stadtentwicklungsausschuss	14.02.2008	

Anlass:

Mitteilung der Verwaltung

Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen

Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsord-
nung

Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Ge-
schäftsordnung

Bauvorhaben im Bereich des Höhenkonzeptes linksrheinische Innenstadt

Entsprechend des Beschlusses vom 23.03.2006, den Stadtentwicklungsausschuss im Geltungsbereich des Höhenkonzeptes für die linksrheinische Innenstadt, insbesondere für die Umgebung der romanischen Kirchen, über alle Bauvoranfragen/ Bauvorhaben - einschließlich der geplanten Trauf- und Firsthöhen- zu informieren, erfolgt die Mitteilung über das folgende beantragte Bauvorhaben:

Habsburgerring 2-12

Das Grundstück soll neu bebaut werden. Auf die beigefügten Anlagen wird verwiesen.

Das Planungskonzept sieht eine Gebäudehöhe von 26,66 m vor. In der Pilgrimstraße und in der Schaafenstraße sowie am Mauritiuswall ist das 6. Obergeschoss zurückgestaffelt, so dass sich hier eine Hauptgesimshöhe von 22,16 m ergibt. Der oberste Aufenthaltsraum (6. OG), Geschosshöhe 4,50 m, hat eine OKF-Höhe von 21,95 m.

Das neue Höhenkonzept der Stadt Köln vom 15.05.2007 gibt für den Bereich innerhalb des Rings eine Gebäudehöhe von max. 22,50 m vor. Diese wird entlang des Habsburgerrings zum Teil überschritten. Hier wird das 6. Obergeschoss abweichend von § 86 Abs. 1 BauO NRW und entgegen den Vorgaben der „Ringsatzung“ auf ca. einem Drittel der Länge der Front zum Habsburgerring nicht als Staffelgeschoss ausgebildet.

Unter Berücksichtigung der Ausbildung des geplanten Baukörpers im städtischen Kontext, der gewählten Gebäudestruktur und der exponierten Ecklage im Bereich Ecke Habsburgerring/Pilgrimstraße ergibt sich aus Sicht des Entwurfsverfassers unter gestalterischen und stadtbildprägenden Gesichtspunkten der teilweise Verzicht auf die Staffelung des 6. Obergeschosses. Hinsichtlich der Belange der Abstandflächen ergeben sich aufgrund des großzügigen Straßenraums keine negativen Auswirkungen.