

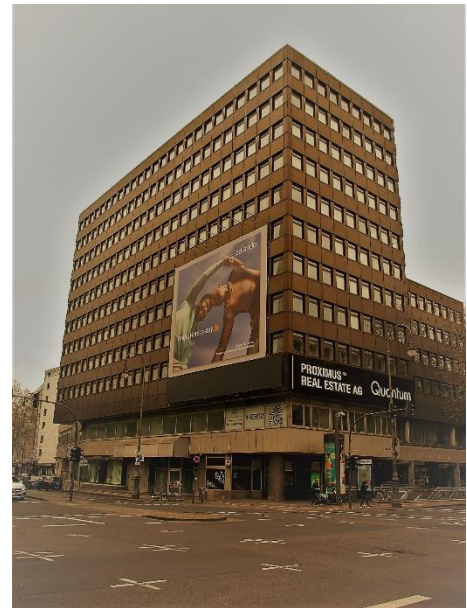
# Braucht Köln weitere Hochhäuser?

*Die Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln ist gegenüber Hochhäusern grundsätzlich kritisch eingestellt. Wir sind allerdings unter bestimmten Voraussetzungen bereit, uns auf eine Diskussion über ein Hochhaus einzulassen. Zentrale Voraussetzung ist ein Mehrwert für die Nachbarschaft und die Stadt.*

*Für die Übergangszeit bis zum Beschluss des Hochhauskonzeptes wollen wir eine Begrenzung der Bauvorhaben auf 60 Meter. Damit haben wir uns im Stadtentwicklungsausschuss nicht durchsetzen können.*

*Aber immerhin haben wir erreicht, dass – abweichend von der Beschlussvorlage der Verwaltung – auch schon Hochhäuser unter 40 Meter ein besonderes Qualifizierungsverfahren durchlaufen müssen.*

*Wir halten unsere Forderungen aufrecht und hoffen, dass sie in das letztendliche Hochhauskonzept aufgenommen werden.*



## Warum ist unsere Fraktion gegenüber Hochhäusern grundsätzlich kritisch eingestellt?

*Claudia Bernhard, die frühere Sprecherin für Stadtentwicklung, Bau und Wohnen der Fraktion DIE LINKE in der Bremischen Bürgerschaft, hat 2019 ein Diskussionspapier zum „**Mythos Hochhaus**“ veröffentlicht. Wir teilen ihre Kritikpunkte:*

- Höhe bringt nicht mehr Dichte
- Hochhäuser sind Platzverschwender
- Hochhäuser haben einen großen ökologischen Fußabdruck
- Hochhäuser sind in Herstellung und Unterhalt sehr teuer
- Hochhäuser schaffen weder bezahlbaren Wohnraum noch urbanes Leben
- Hochhäuser stellen auf Dauer ein hohes Risiko für die Eigentümer dar
- Hochhäuser beeinträchtigen die gewachsene Stadtästhetik

Hier sind ihre Kritikpunkte ausführlicher erläutert:

[https://www.claudia-bernhard.de/fileadmin/user\\_upload/Texte\\_aktuell/BremischeBue-rgerschaft/2019/05\\_Mai/Mythos\\_Hochhaus\\_Papier\\_Bernhard.pdf](https://www.claudia-bernhard.de/fileadmin/user_upload/Texte_aktuell/BremischeBue-rgerschaft/2019/05_Mai/Mythos_Hochhaus_Papier_Bernhard.pdf)

Ergänzend verweisen wir auf den „**Faktencheck Hochhäuser**“ des Münchner Diskussionsforums für Entwicklungsfragen (Münchner Forum):

<https://muenchner-forum.de/faktencheck-hochhaeuser/>



## Unter welchen Voraussetzungen sind wir bereit, uns auf eine Diskussion über ein Hochhaus einzulassen?

Aus dieser kritischen Einschätzung folgt für uns nicht, alle Überlegungen, ein Hochhaus zu errichten, kategorisch abzulehnen. Wir sind unter bestimmten Voraussetzungen bereit, uns auf eine Diskussion über ein Hochhaus einzulassen.

Um diese Voraussetzungen zu bestimmen haben wir uns von *Katrin Lomscher* das Hochhausleitbild für Berlin vorstellen lassen. Der Berliner Senat hat Anfang 2020 dieses Hochhausleitbild beschlossen. Es wurde in der Verantwortung von Katrin Lomscher, der damaligen Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, erarbeitet. Es setzt den strategischen Rahmen für den Umgang mit Hochhausvorhaben seitens der Politik, der Verwaltung und

der Investoren mit dem Ziel, Hochhäuser als Bestandteile einer integrierten Stadtentwicklung zu verankern, die mit hoher städtebaulicher Qualität und innovativen Nutzungskonzepten Mehrwerte für das Umfeld und die Allgemeinheit generieren.

Auf der Basis von zehn Planungsgrundsätzen werden qualitative Anforderungen an Hochhausvorhaben definiert. Die Planungsgrundsätze sind:

- Qualität: Hochhausvorhaben müssen eine besonders hohe städtebauliche und architektonische Qualität aufweisen.
- Kompensation: Nachteilige Auswirkungen von Hochhausvorhaben sind zu kompensieren.
- Mehrwert: Hochhausvorhaben müssen einen Mehrwert für die Allgemeinheit erzeugen.
- Partizipation: Die umfängliche und frühzeitige Partizipation ist wesentlicher Bestandteil des Planungsprozesses für Hochhausvorhaben.
- Wettbewerb: Für Hochhausvorhaben ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen.
- Bebauungsplan: Für Hochhausvorhaben ist ein Bebauungsplanverfahren – vorzugsweise vorhabenbezogen – durchzuführen.
- Nachhaltigkeit: Hochhausvorhaben müssen sich durch besondere Nachhaltigkeit in Bezug auf Energieeffizienz, Ökologie und Funktionalität auszeichnen.
- Multifunktionalität: Hochhäuser über 60 m sind multifunktional zu nutzen.
- Offenes Erdgeschoss: Die Erdgeschosszone von Hochhäusern muss für die Öffentlichkeit nutzbar sein.
- Offenes Dachgeschoss: Vorzugsweise das oberste Geschoss von Hochhäusern muss eine öffentlich zugängliche oder gemeinschaftliche Nutzung ermöglichen.

Diese Planungsgrundsätze wollen wir auf Köln übertragen.

Hier kann das Hochhausleitbild für Berlin heruntergeladen werden:

<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/hochhausleitbild/>

## Was haben wir im Stadtentwicklungsausschuss beantragt? Und was wurde beschlossen?

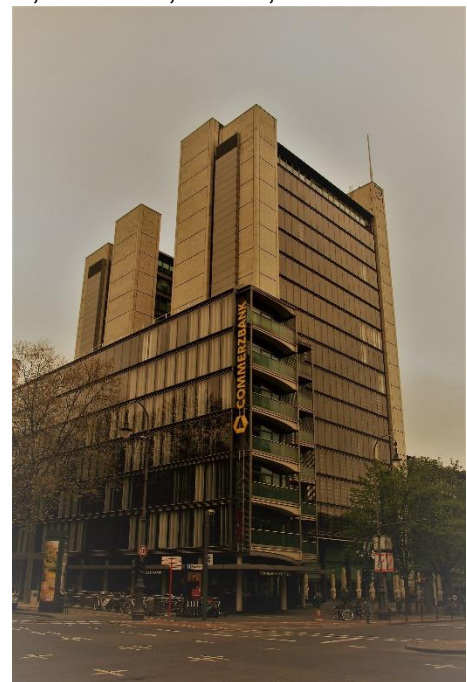
Auf der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 4. Mai 2023 haben wir zur Beschlussvorlage der Verwaltung zum Höhenentwicklungskonzept für die innere Stadt einen Änderungsantrag gestellt.

Drei unserer Forderungen sind **beschlossen** worden:

- Das in 2007 beschlossene Höhenkonzept für die linksrheinische Innenstadt bleibt unverändert bestehen. Es wird der Öffentlichkeit unkompliziert zugänglich gemacht
- Bei einer relativen Überschreitung von 30 % und mehr zur Umgebung und bei einer Höhe von weniger als 40 m löst das Bauvorhaben durch die Verwaltung noch näher zu definierende Qualifizierungsschritte aus.
- Die Bürgerbeteiligung soll in vollem Umfang den Anforderungen der Leitlinien zur Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechen. Sie sind also auch umfassend barrierefrei durchzuführen.

Unsere anderen Forderungen wurden **abgelehnt**. So u.a.

- Zwischen den Ringen und dem Militärring, bzw. dem rechtsrheinischen Grüngürtel und dem Rhein sind die geplanten Hochhäuser vor einem qualifizierten Abschluss der Beratung des Höhenentwicklungskonzeptes an die bestehende Bebauung anzupassen und auf max. 60 Meter zu begrenzen.
- Bei einer maßgeblichen Übersteigerung der Hochhausdefinition gem. § 50 BauO NRW mit einer stadtbild- und steuerungsrelevanten Höhe von 40 m löst das Bauvorhaben die folgenden Kriterien aus:
  - Neben der Hauptnutzung (zum Beispiel Büro) sind min. 30 Prozent der Flächen durch andere Nutzungen (zum Beispiel, Wohnen, Kultur, Gesundheitsvorsorge, soziale Einrichtungen) im geplanten Hochhaus zu belegen. Von dieser Regelung kann Abstand genommen werden, wenn die Hauptnutzung Wohnen ist. Auch in diesem Fall sind kulturelle Nutzungen, Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge, soziale Einrichtungen etc. im Erdgeschoss möglich.
  - Nachhaltige und klimafreundliche Verwirklichung des Projektes. Die Leitlinien zum Klimaschutz der Stadt Köln (Ratsbeschluss vom 17.3.22) sind verbindlich um zu setzen. Dies gilt auch für die in den Leitlinien nur als Empfehlung formulierten Punkte.
  - Das Begleitgremium zum Höhenkonzept tagt grundsätzlich öffentlich.



## Welche Anforderungen haben wir an den weiteren Prozess der Erarbeitung eines Hochhauskonzeptes?

Mit der Bekräftigung, dass die Bürgerbeteiligung in vollem Umfang den Anforderungen der Leitlinien zur Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechen soll, steht die Verwaltung nun vor der Aufgabe, eine frühzeitige und transparente Information und Kommunikation zu gewährleisten und alle interessierten Kölner\*innen in geeigneter Weise anzusprechen.

Die Qualitätsstandards für die Öffentlichkeitsbeteiligung in Köln können hier nachgelesen werden:

[https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-rat-gremien/qualit%C3%A4tsstandards\\_f%C3%BCr\\_%C3%96ffentlichkeitsbeteiligung.pdf](https://www.stadt-koeln.de/mediaasset/content/pdf-rat-gremien/qualit%C3%A4tsstandards_f%C3%BCr_%C3%96ffentlichkeitsbeteiligung.pdf)

Wir werden unsere Forderungen im weiteren Prozess der Erarbeitung eines Hochhauskonzeptes aufrechterhalten und dafür werben, dass sie in das letztendliche Hochhauskonzept aufgenommen werden.

Dr. Günter Bell,  
Stadtplaner, Sozialwissenschaftler  
Geschäftsführer der Fraktion DIE LINKE im Rat der Stadt Köln

Rathaus, Rathausplatz, 50667 Köln  
Tel. 0221-221-31970 (dienstl.) / 0175-87 38 897 (mobil)  
E-Mail: [guenter.bell@stadt-koeln.de](mailto:guenter.bell@stadt-koeln.de)  
Facebook: <https://www.facebook.com/Linksfraktion.Koeln>  
Twitter: @FraktionK  
Internet: <https://www.linksfraktion-koeln.de>