

## Von Köln lernen

Der lange Weg zur Revision der Deutzer Hochhauspläne

Seit der Aufnahme des Kölner Doms in die Liste der Welterbe-Stätten der UNESCO vor mehr als zehn Jahren gibt es Streit um seinen Schutz. Denn seit dieser Zeit existieren Pläne, auf der rechten Rheinseite im Stadtteil Deutz mehrere Hochhäuser zu bauen. Sie sollten dem Dom gegenüber in der Nähe des Deutzer ICE-Bahnhofs und der Kölner Messe errichtet werden, wo in den vergangenen Jahren bereits so markante Bauwerke wie die Köln-Arena, das Technische Rathaus und das neue Polizeipräsidium entstanden sind. Doch die UNESCO befürchtete, dass die Gebäude die visuelle Dominanz des Kölner Doms beeinträchtigen könnten. Da zuletzt auch Mieter und Investoren fehlten, platzten die Hochhauspläne der Stadt schließlich wie die sprichwörtliche Seifenblase. Eine ungewöhnliche und lange andauernde Auseinandersetzung im Rückblick:

**1996** Der Kölner Dom wird in die Liste des UNESCO-Welterbes eingetragen. Trotz Empfehlung wird von der Stadtverwaltung keine Pufferzone für den Schutz der den Dom umgebenden Fläche definiert.

**März 1998** Der damalige Direktor des Welterbe-Zentrums, Bernd von Droste zu Hülshoff, mahnt die Einrichtung einer Pufferzone an.

**15. Januar 1999** Die Stadtverwaltung stellt drei Varianten des überarbeiteten Hochhauskonzepts von 1994 vor. Variante 1: In unmittelbarer Nachbarschaft von Messe und ICE-Bahnhof Deutz entsteht ein Hochhausensemble aus fünf Gebäuden, das über eine günstige Verkehrsanbindung verfügt und die historische, unverwechselbare Stadtansicht auf der linken Rheinseite erhält. Variante 2: Um die Altstadt entsteht ein „Kranz von Hochhäusern“, in den sich die bereits bestehenden Hochhäuser wie das Uni-Center (131 Meter), das Colonia-Hochhaus (137,50 Meter), das Herkuleshochhaus (100 Meter) und der Fernmeldeturm (266 Meter) einfügen. Variante 3: Die neuen Hochhäuser entstehen an drei Standorten: auf dem Gebiet des früheren Bahnausbesserungswerkes in Nippes, auf dem Messe-Areal und auf dem Gelände des Großmarktes.

**Juli 2001** Die dem Landschaftsverband Rheinland (LVR) angegliederte Rheinische Versorgungs- und Zusatzversorgungskasse (RZVK)

stellt ihre Pläne für den Köln-Triangle genannten Neubau in Deutz (besser bekannt als LVR-Turm) vor. Der Gebäudekomplex unterteilt sich in das Sockelgebäude (Triangle-Office) mit 17.000 Quadratmetern Bürofläche und in den Triangle-Tower, der 103 Meter hoch werden soll. Das Investitionsvolumen soll über 100 Millionen Euro betragen.

**19. September 2001** Der Streit um die Höhe des Turms beginnt. In einer Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses soll die für die Errichtung des Turms erforderliche Änderung des Bebauungsplans beschlossen werden. Doch CDU-Koalitionspartner FDP verweigert die Zustimmung zu der Änderung. Die CDU-Fraktion spricht sich dagegen für den Büroturm aus: „Er darf aber nur 90 Meter hoch werden, und der Investor muss uns einen Mieter präsentieren, der für Köln attraktiv ist“, so Fraktionschef Rolf Bietmann.

**September 2002** Die deutsche UNESCO-Kommission erhält Hinweise auf die Hochhauspläne der Kölner Stadtverwaltung.

**Juli 2003** Der Internationale Rat für Denkmalpflege (ICOMOS) schaltet sich ein. Es geht um die freie Sicht auf den Dom. Der Landschaftsverband stoppt den Bau des Turms – CDU und Grüne treffen im Stadtrat keine Entscheidung über eine Baugenehmigung.

**18. September 2003** Die Verwaltung legt eine Sichtbildanalyse der Architekturbüros Peter Eisenlauer und Maier + Neuburger aus München vor. Die Gutachter kommen zu dem Schluss, dass die geplanten Hochhäuser in Deutz und der LVR-Turm am Rheinufer „stadtbildverträglich“ seien. Per Computersimulation hatten die Architekten vorhandene, geplante und mögliche neue Gebäude ins Stadtbild eingefügt und von acht verschiedenen Standorten innerhalb und außerhalb der Stadt begutachtet. Die Idee, so die Experten weiter, mit den Hochhäusern ein Zentrum in Deutz zu schaffen, sei städtebaulich gut begründet, die Sicht auf den Dom nicht gravierend eingeschränkt.

**16. Oktober 2003** Die Pläne für einen weiteren Büroturm in Deutz, den „KölnTower“, werden präsentiert. Investor für das Projekt ist die Trenkhoff Properties GmbH aus Berlin. 150 Mil-

Die Aufwertung des Bahnhofs Köln-Deutz zum ICE-Haltepunkt war ein städtebaulicher Impuls für das rechtsrheinische Stadtgebiet, den Stadtplaner und Politiker in eine Hochhaus skyline übersetzt sehen wollten. Der LVR-Turm des Kölner Büros Gatermann & Schossig ist das einzige Zeugnis dieses Plans, welcher den Dom auf der anderen Rheinseite unversehens auf die Rote Liste des bedrohten Weltkulturerbes katapultierte. So sollte auch anstelle der „Constantin-Höfe“ (Architekten: Jaspert, Steffens, Watrin, Drehse; Köln) ein Hochhaus entstehen (s. Visualisierung Seite 29). Blick über den Ottoplatz nach Westen



lionen Euro soll der Neubau kosten. Der Entwurf kommt von Helmut Jahn, Chicago.

**18. November 2003** In einem Spitzengespräch geben sich die Fraktionsvorstände von CDU und Grüne kompromissbereit. Beide Seiten wollen darauf hinarbeiten, dass die Höhe des LVR-Turms um 12 Meter auf 91 Meter verringert werden soll. In einem Brief an Kölns Oberbürgermeister Fritz Schramma fordert Francesco Bandarin, der Direktor des UNESCO Weltkulturerbezentrums, im Zuge der Hochhauspläne für Deutz rund um den Dom eine „Pufferzone“ auszuweisen.

**26. November 2003** CDU und Grüne einigen sich in Bezug auf den LVR-Turm auf eine Höhe von 103 Meter. Die UNESCO warnt die Stadt eindringlich vor den Konsequenzen der Hochhauspläne.

**5. Juli 2004** Das UNESCO-Welterbekomitee setzt bei seiner 28. Tagung im chinesischen Suzhou den Kölner Dom auf die Rote Liste der bedrohten Denkmäler. Die Begründung: Der Ausschuss sei über den geplanten Bau mehrerer Hochhäuser besorgt. Das Vorhaben stelle die „Integrität“ der Kathedrale in Frage. Fritz Schramma weist die Kritik zurück: „Es kann nicht sein, dass eine Stadt, weil sie einen Dom hat, sich nicht weiterentwickeln darf.“

**November 2004** Das nordrheinwestfälische Ministerium für Städtebau, Wohnen, Kultur und Sport beauftragt das von Kunibert Wachten geleitete Institut für Städtebau und Landesplanung der RWTH Aachen mit einem neuen Gutachten zu den Auswirkungen der Hochhauspläne auf das Kölner Stadtbild.

**Dezember 2004** Die UNESCO fordert während einer Tagung in Paris erneut die Änderung der Kölner Hochhauspläne. Die Verwaltung schlägt eine Schutzzone rund um den Dom vor.

**Februar 2005** Der damalige NRW-Bauminister Michael Vesper (Grüne) schaltet sich ein. Er sendet dem Welterbekomitee einen Bericht zur Situation des Doms und der Hochhauspläne für Deutz.

**12.–14. Mai 2005** Bei der UNESCO-Konferenz in Wien stellen Kölns Baudezernent Bernd Streitberger und Kunibert Wachten das Gutachten des ISL und darauf aufbauende neue Pläne mit einer „Sorgfaltszone“ vor. Innerhalb dieser Zone soll künftig die Verträglichkeit neuer Bauvorhaben besonders geprüft werden. Außerdem sichert die Stadt zu, linksrheinisch eine „Pufferzone“ um den Dom einzurichten sowie eine Höhenbegrenzung für die linksrheinische Innenstadt zu definieren.

**7. Juli 2005** Dombaumeisterin Barbara Schock-Werner und der Kölner Dompropst senden einen offenen Brief an die UNESCO und die Stadt Köln. Darin kritisieren sie das Vorgehen beider Seiten.

**13. Juli 2005** Die UNESCO entscheidet auf einer Tagung im südafrikanischen Durban: Der Dom bleibt vorerst auf der Roten Liste.

**23. Juli 2005** Fritz Schramma kritisiert die Entscheidung der UNESCO: „Der UNESCO geht es überhaupt nicht um den Dom. Es geht hier um eine Aversion gegen Hochhäuser von einigen Hardlinern.“

**28. Oktober 2005** Auf einem CDU-Parteitag fällt die Entscheidung: Der Tower von Helmut Jahn und alle anderen geplanten Hochhäuser werden nicht gebaut. Das Hochhauskonzept der Stadt ist damit gescheitert. Bis Ende Oktober hätte Investor Joachim Trenkhoff Mieter für den 110 Meter hohen Tower finden müssen, damit der Stadtrat dem Bebauungsplan zustimmt. Dies war nicht gelungen.

**9. Dezember 2005** Die Lufthansa entscheidet, ihren neuen Firmensitz entgegen der bisherigen Planungen nicht in das von Helmut Jahn geplante Hochhaus zu verlegen. Die neue Hauptverwaltung soll an der Deutz-Mülheimer-Straße entstehen. Damit ist das Projekt aus Chicago in Deutz endgültig gescheitert.

**16. Dezember 2005** Der Stadtrat entwickelt ein neues Bebauungskonzept für Deutz. Darin sind zwar erneut keine Höhenbegrenzungen vorgegeben, Hochhäuser wird die Stadt an dieser Stelle aber nicht mehr genehmigen. Rund um den Dom soll eine 200 Hektar große Pufferzone eingerichtet werden.

Blick von der Domplatte durch des Hauptbahnhofs Bahnsteigdächer (Architekten: Busmann & Haberer, Köln) nach Osten; im Hintergrund der LVR-Turm

Fotos: Olaf Mahlstedt, Düsseldorf

