

# **Geschäftsordnung für den Hochhausbeirat**

## **1. Präambel**

Ziel des Hochhausbeirats ist es, die architektonische/städtebauliche Qualität von Hochhäusern und deren stadtverträgliche Implementierung auf einem hohen Niveau zu sichern sowie Fehlentwicklungen zu vermeiden. Vom Wirken des Hochhausbeirats und seiner Mitglieder ist ein positiver Einfluss auf das Bewusstsein für gute Architektur und Stadtgestalt bei der Einrichtung von Hochhausprojekten in der Öffentlichkeit wie auch im Dialog mit Politik und Verwaltung zu erwarten.

Der Hochhausbeirat unterstützt als unabhängiges Sachverständigen-gremium die politischen Gremien wie auch die Fachverwaltung in Fragen der Architektur, der umfassenden Stadtplanung und des Stadtbildes.

Die Erarbeitung des Hochhausrahmenplans (Leitprinzipien und räumliche Hochhaus-Zonierung) ist fachlich zu begleiten.

Der Hochhausbeirat begutachtet und bespricht Hochhausvorhaben im Dialog mit Architekten und Investoren in ihrer Auswirkung auf Stadtgestalt und Stadtstruktur, um durch fachlich kompetente Empfehlungen eine Entscheidungsgrundlage für politische Gremien und für die Verwaltung zu geben.

## **2. Aufgabenstellung**

- 2.1 Der Hochhausbeirat hat die Aufgabe, die ihm vorgelegten Hochhausvorhaben im Hinblick auf ihre städtebaulichen, architektonischen und gestalterischen Qualitäten zu prüfen und zu beurteilen.  
Er formuliert Hinweise und Kriterien zur Erreichung dieses Ziels.
- 2.2 Zu Beginn seiner Tätigkeit begleitet der Hochhausbeirat die Erarbeitung des Hochhausrahmenplans, in dem die Leitprinzipien und die räumliche Hochhaus-Zonierung festgelegt werden, und gibt Empfehlungen aus fachlicher Sicht.
- 2.3 Der Beirat ist ein Dialogforum für städtebauliche und architektonische Qualität sowie für Stadtverträglichkeit. Er hat Beratungsfunktion. Seine Beurteilungen haben empfehlenden Charakter. Die Zuständigkeit der politischen Gremien der Landeshauptstadt Düsseldorf in allen Entscheidungsfragen bleibt unberührt.

## **3. Mitglieder des Hochhausbeirats**

- 3.1 Zusammensetzung des Hochhausbeirats  
Der Beirat setzt sich aus der/dem Beigeordneten für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen (intern), politischen (intern) und

fachlichen (extern) Mitgliedern zusammen. Der Beirat setzt sich paritätisch aus internen und externen Mitgliedern zusammen.

Stimmberechtigt sind allein die externen Vertreter. Der Beirat wählt aus dem Kreis der externen (stimmberechtigten) Vertreter einen Vorsitzenden sowie einen Stellvertreter.

Ergänzt wird der Hochhausbeirat durch ein beratendes Kuratorium bestehend aus Fachverbänden wie IHK, BDA, BDB, AIV und AKNW. Die Verbände nennen jeweils einen Vertreter und Stellvertreter.

### 3.2 Berufung der Beiratsmitglieder

Die Fraktionen im Rat benennen jeweils ein Mitglieder und dessen Stellvertreterin/Stellvertreter für den Hochhausbeirat für die jeweilige Ratsperiode. Die Verwaltung schlägt die externen Mitglieder für den Hochhausbeirat vor.

Die internen und externen Beiratsmitglieder werden durch den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung berufen.

### 3.3 Unabhängigkeit der Beiratsmitglieder sowie der Kuratoriumsmitglieder

Die externen Mitglieder des Hochhausbeirats sollen ihren Wohn- oder Arbeitssitz nicht in der Landeshauptstadt Düsseldorf haben.

Die Mitglieder sollten zwei Jahre vor und zwei Jahre nach ihrer Beiratstätigkeit nicht im Beratungsgebiet federführend planen und bauen.

Entsprechendes gilt für die Kuratoriumsmitglieder.

### 3.4 Dauer einer Beiratsperiode

Eine Beiratsperiode dauert für die externen Mitglieder und die Kuratoriumsmitglieder in der Regel zwei Jahre. Die Mitgliedschaft sollte zwei aufeinanderfolgende Perioden nicht überschreiten, ist im Einzelfall aber als Ausnahme möglich.

## 4. Geschäftsstelle

4.1 Die Arbeit des Beirats wird durch eine Geschäftsstelle unterstützt, die dem Stadtplanungsamt zugeordnet ist.

4.2 Die Geschäftsstelle hat folgende Aufgaben:

- Sammeln von Vorschlägen aus Verwaltung, Politik und Investment für Vorhaben, die im Beirat behandelt werden
- Festlegung der Qualität und des Umfang der Unterlagen in Abhängigkeit von Größe und Umfang der Bauprojekte und Planungen
- Unterrichtung der Bauherrin oder des Bauherren bzw. der Entwurfsverfasserin oder des Entwurfsverfassers, wenn sein Vorhaben im Hochhausbeirat behandelt wird

- Organisation der Sitzungen des Beirates und des beratenden Kuratoriums
  - schriftliche Einberufung des Beirates und des beratenden Kuratoriums
  - Verfassung der Tagesordnung
  
  - Einladung von Sonderfachleuten zu den Sitzungen nach Bedarf
  - Anfertigung von Niederschriften und Versand an die Mitglieder des Hochhausbeirates, die Kuratoriumsmitglieder, externen Fachleute sowie teilnehmenden Bauherren und Architekten; bei letzteren zu den sie betreffenden Punkten.
- 4.3 Die Niederschrift der jeweiligen Sitzung wird durch die Vorsitzende oder den Vorsitzenden des Hochhausbeirates oder dessen Stellvertreterin oder dessen Stellvertreter unterzeichnet.

## **5. Zuständigkeit des Beirats**

- 5.1 Der Hochhausbeirat beurteilt alle Hochhausvorhaben in der Landeshauptstadt Düsseldorf gemäß § 50 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW, d.h. alle Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 m. Höhe im Sinne des Satzes 1 ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel.
- 5.2 Die/der Beigeordnete für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstücksangelegenheiten entscheidet darüber, welche Projekte im Hochhausbeirat behandelt werden. Im Vertretungsfalle entscheidet die Amtsleitung des Stadtplanungsamtes.
- 5.3 Bei der Erstellung von Auslobungen von Wettbewerben gemäß RPW und anderen qualitätssichernden Verfahren, bei denen Hochhäuser entstehen könnten, ist der Beirat im Vorfeld der Auslobungserstellung zu beteiligen. Bei Wettbewerben gemäß RPW kann, sofern vom Beirat gewünscht, ein Beiratsmitglied zur Jurysitzung entsandt werden. Das Wettbewerbsergebnis (1., 2. und 3. Platzierten) wird im Hochhausbeirat vorgestellt. Eine weitere Behandlung im Hochhausbeirat ist nur bei wesentlichen Änderungen des Wettbewerbsergebnisses erforderlich. Dies betrifft sowohl das anschließende Bauleitplan- als auch das Baugenehmigungsverfahren.

## **6. Sitzungsturnus und Geschäftsgang**

- 6.1 Die Sitzungen des Beirats finden nach Bedarf statt, in der Regel im Abstand von vier Monaten. Außerordentliche Sitzungen sind möglich, jedoch tagt der Beirat maximal fünf Mal im Jahr.

- 6.2 Die Einberufung des Beirats erfolgt schriftlich durch die Geschäftsstelle; die vorläufige Tagesordnung soll mindestens zwei Wochen vor der Sitzung den Mitgliedern bekannt gegeben werden.

## **7. Beschlussfähigkeit / Stimmrecht**

- 7.1 Der Hochhausbeirat ist beschlussfähig, wenn sämtliche Mitglieder ordnungsgemäß geladen sind und die Mehrheit der stimmberechtigten externen Mitglieder, darunter die/der Vorsitzende oder ihr/sein Stellvertreter/in, anwesend ist.
- 7.2 Entscheidungen werden mit einfacher Mehrheit in offener Abstimmung getroffen. Stimmenthaltung ist nicht zulässig. Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der/des Vorsitzenden den Ausschlag.
- 7.3 Die Beiratsmitglieder prüfen von sich aus ihre Befangenheit in Anlehnung an die jeweils gültige Kommunalverfassung.

## **8. Beiratssitzung**

- 8.1 Die Sitzungen des Beirats finden in der Regel nicht öffentlich statt. Eine öffentliche Vorstellung und offene Diskussion der behandelten Projekte in Form von Dialogveranstaltungen vor oder im Anschluss an die jeweilige Sitzung sind möglich.
- 8.2 An den Sitzungen des Hochhausbeirats können (ohne Stimmrecht) teilnehmen:
- Oberbürgermeister/in
  - Mitarbeiter des Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamtes
  - Sonderfachleute (zum Beispiel Denkmalschutz) auf Einladung der Geschäftsstelle
- 8.3 In der Sitzung können Hochhausvorhaben durch die Geschäftsstelle oder durch die Bauherrin oder den Bauherr beziehungsweise seine Entwurfsverfasserin oder den Entwurfsverfasser vorgestellt werden.

## **9. Wiederholte Befassung des Hochhausbeirates**

Erhält ein Vorhaben nicht die Zustimmung des Beirats, so ist dem Bauherrn die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung einzuräumen. Der Beirat gibt die Kriterien hierfür bekannt. Das Vorhaben ist dem Beirat nach erfolgter Überarbeitung erneut vorzulegen.

## **10. Geheimhaltung**

- 10.1 Die Mitglieder des Beirats und die sonstigen Sitzungsteilnehmer sind zur Geheimhaltung über die datengeschützten Details und internen Beratungen und Wahrnehmungen verpflichtet. Die Regelungen zur Stellungnahme gegenüber Bauherren und Architekten bleiben davon unberührt.
- 10.2 Eine Verletzung der Geheimhaltung führt zum Ausschluss vom Gestaltungsbeirat.

## **11. Information der Öffentlichkeit**

- 11.1 Die Geschäftsstelle informiert regelmäßig, mindestens jährlich den Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung über die Arbeit des Hochhausbeirates.
- 11.2 Die Geschäftsstelle stimmt sich mit dem Hochhausbeirat sowie der Bauherrin oder dem Bauherren darüber ab, ob die Öffentlichkeit über das Sitzungsergebnis informiert werden soll.
- 11.3 Der Hochhausbeirat kann vorschlagen, Projekte im Zuge einer Öffentlichkeitsveranstaltung mit den Bürgerinnen und Bürgern zu diskutieren. Die abschließende Entscheidung hierüber obliegt den zuständigen politischen Gremien.

## **12. Vergütung der Beiratsmitglieder**

Die Tätigkeit der externen Beiratsmitglieder wird in Anlehnung an die Preisrichterhonorare in Tages- und Halbtagesätzen vergütet. Reisekosten werden entsprechend dem gültigen Reisekostengesetz erstattet.