



# WERKSTATTVERFAHREN HALLEN KALK

Werkstatt 2 | Halbzeit: Freitag, 9. Juni 2017



A wide-angle photograph of a large, empty industrial hall during renovation. The space is characterized by a high ceiling with a complex steel truss structure and skylights. The walls are primarily green-painted steel beams, with a section of white brickwork visible in the foreground. The floor is a smooth, light-colored concrete. Sunlight streams in from large windows on the left, creating long shadows and a bright atmosphere. Various construction materials and equipment are scattered throughout the space.

**BEGRÜSSUNG**

FRANZ-JOSEF HÖING

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen



**TAGESABLAUF**

**BURKARD DEWEY**

**Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner**

# TAGESABLAUF

## **17:00 – 17:30 EINFÜHRUNG**

- Kurzdarstellung des Verfahrens
- Ziele der heutigen Werkstatt
- Ergebnisse der ersten Werkstatt

## **17:30 – 19:00 VORSTELLUNG DER KONZEPTE**

- Präsentation durch die Planungsteams
- Verständnisfragen

## **19:00 PAUSE**

# TAGESABLAUF



## ***19:15 – 20:30 SITZUNG DES BEGLEITGREMIUMS***

### **19:30 – 20:30 TEAMSTÄNDE**

- Diskussion an den einzelnen Teamständen
- Sammeln von Lob, Kritik und Anregungen

### **20:30 – 22:00 FAZIT**

- Zusammenfassung der Anregungen aus den Teamständen
- Empfehlungen des Begleitgremiums
- Gemeinsame Diskussion
- Schlusswort und Ausblick

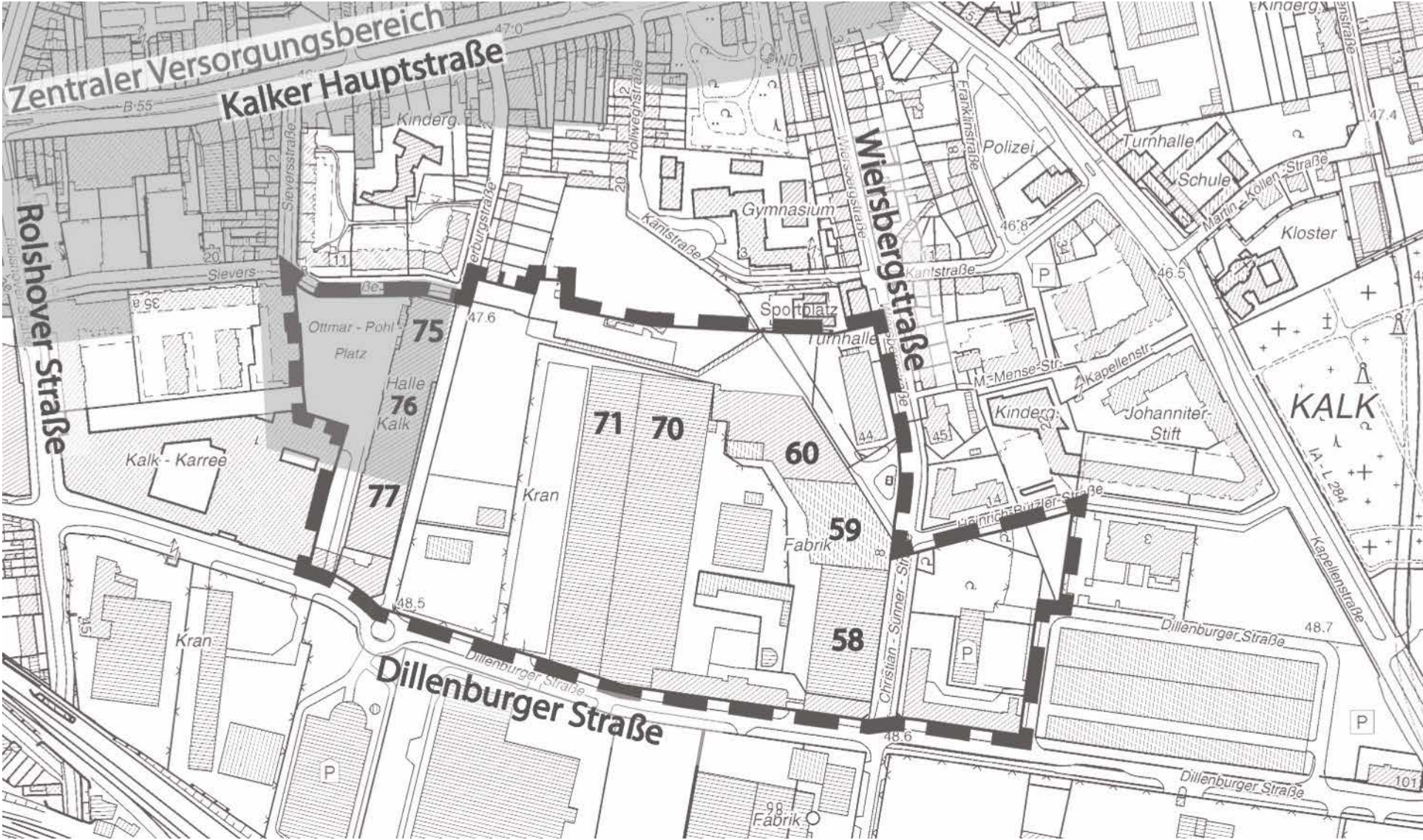


## EINFÜHRUNG

BURKARD DEWEY

Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

# AUFGABE



# ABLAUF DES VERFAHRENS

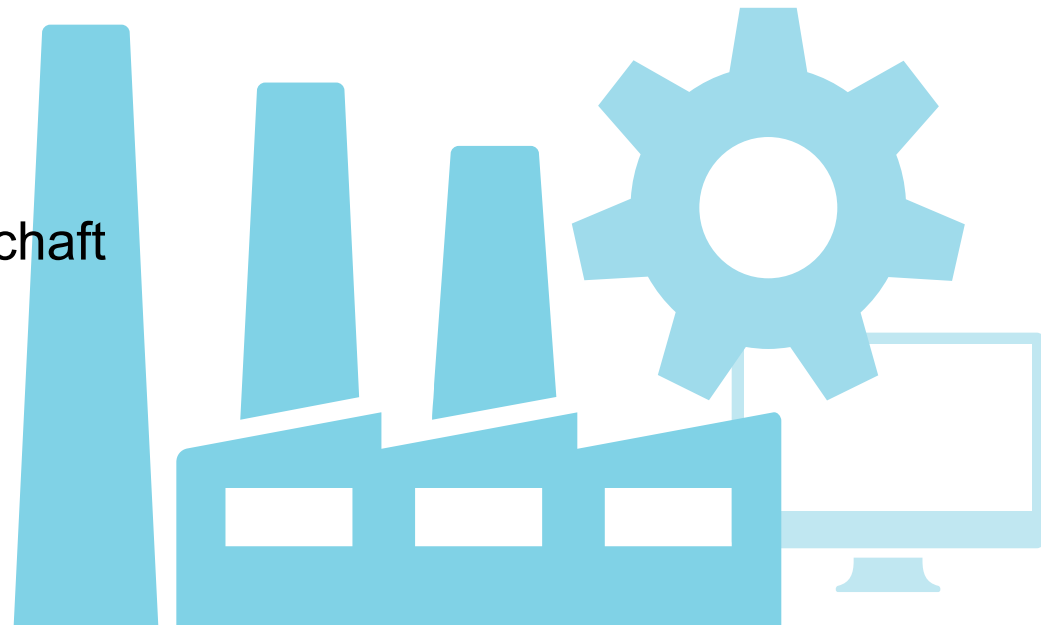




# ERGEBNISSE DER 1. WERKSTATT

## IDEEN THEMENSTAND 1 DIENSTLEISTUNG | HANDEL | GEWERBE

- Nutzungszonierung
- Einzelhandel
- Marktnutzungen
- Verteilerzentrum
- Gewerbeeinheiten
- Räume für Kreativwirtschaft
- Filmstudios
- Bürgernahes Büro

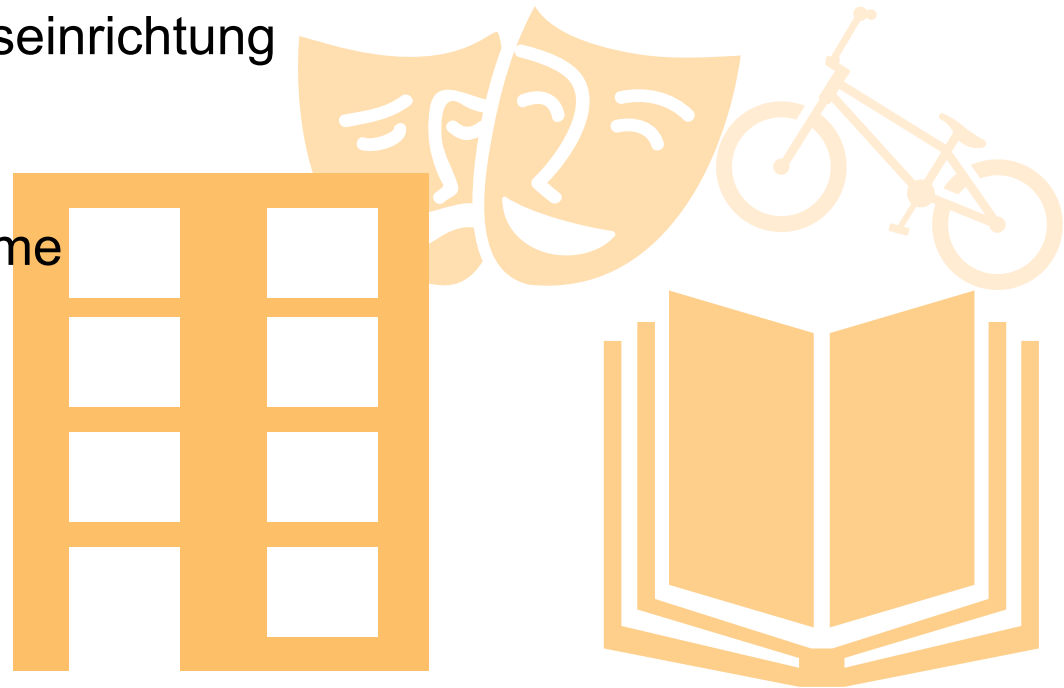


# ERGEBNISSE DER 1. WERKSTATT

## IDEEN THEMENSTAND 2

### BILDUNG | SOZIALES | KULTUR | FREIZEIT | WOHNEN

- Nutzungsmischung
- Schule und Kindertageseinrichtung
- Museen
- Bühnen der Stadt Köln
- Probe- und Übungsräume
- Veranstaltungshalle
- Kino
- Hochseilgarten
- Gastronomie
- Neue Wohnformen



# ERGEBNISSE DER 1. WERKSTATT

## IDEEN THEMENSTAND 3 STADTRAUM | GRÜN | UMWELT

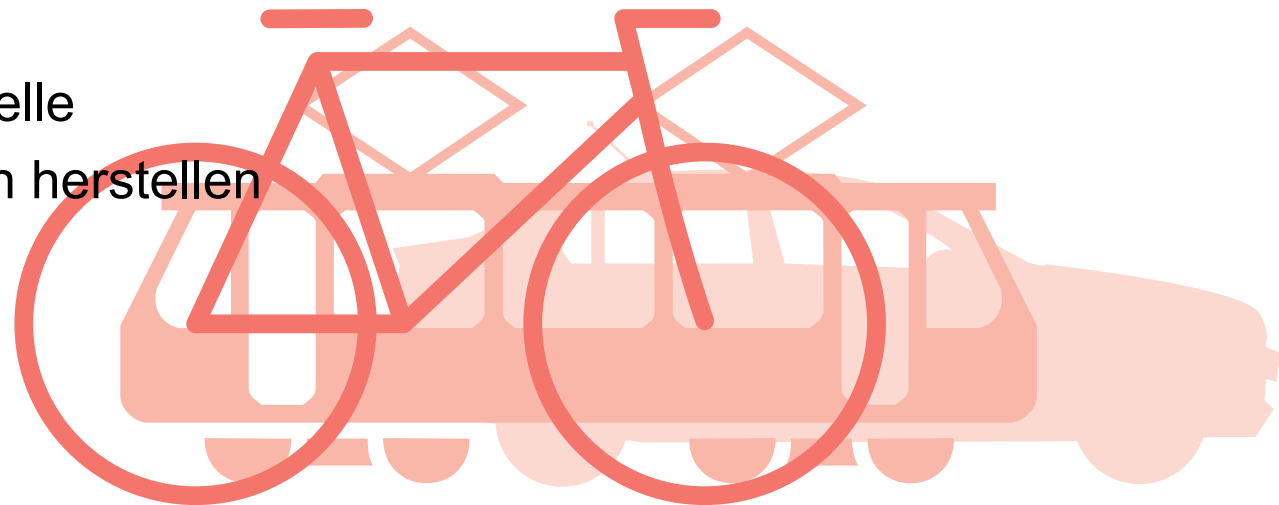
- Parkfläche
- Freizeitangebote
- Parkgestaltung
- Pflanzstelle
- Vernetzung der Freiräume
- Dachbegrünung
- Erneuerbare Energien



# ERGEBNISSE DER 1. WERKSTATT

## IDEEN THEMENSTAND 4 MOBILITÄT | VERKEHR | PARKEN

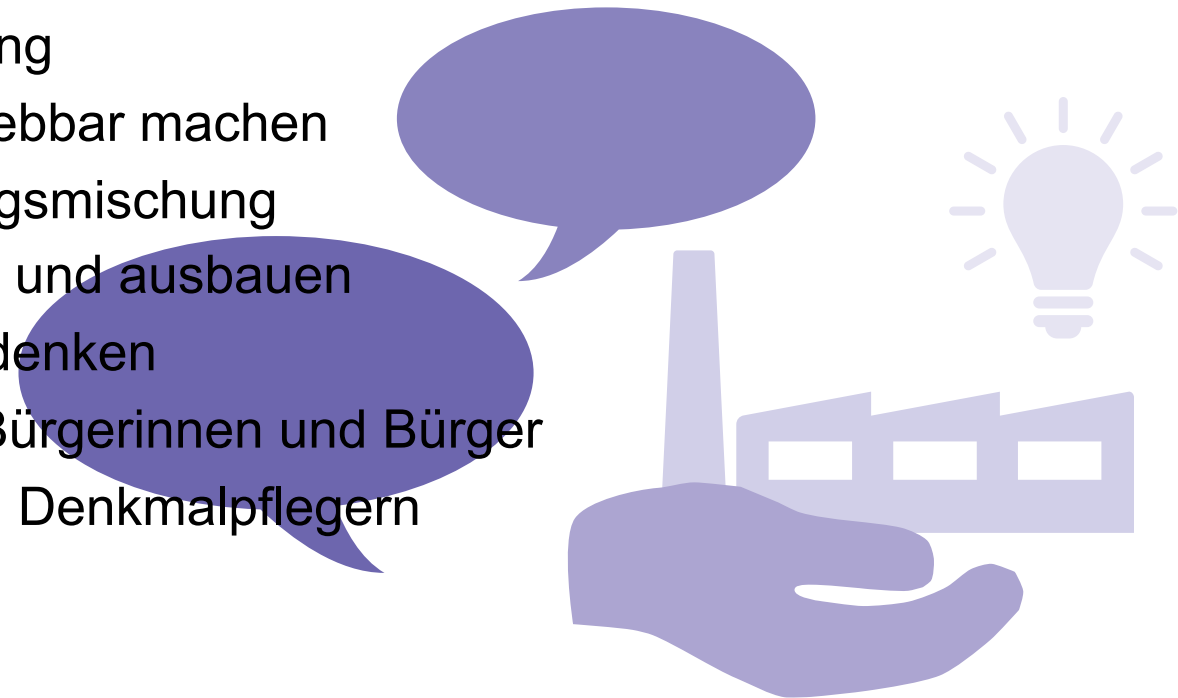
- Alternative Mobilitätsformen
- Autofreie Zone
- Straßengestaltung
- Radverkehr
- Sharing-Modelle
- Verbindungen herstellen



# ERGEBNISSE DER 1. WERKSTATT

## IDEEN THEMENSTAND 5 IDENTITÄT | LEITBILD | PROZESS

- Ein offen zugänglicher Ort für die lokale Bevölkerung
- Keine Privatisierung
- Industriekultur erlebbar machen
- Vielfältige Nutzungsmischung
- Freiraum erhalten und ausbauen
- Schule innovativ denken
- Aktivierung aller Bürgerinnen und Bürger
- Einbeziehung von Denkmalpflegern



# ERGEBNISSE DER 1. WERKSTATT

## EMPFEHLUNGEN DES BEGLEITGREMIUMS (Auszug)

- Identität erhalten – Vision entwickeln
- Tragfähige Mischung gewährleisten
- Bildungsstandort einplanen
- Prozess gestalten
- Bestandshallen als Chance begreifen

# ERMITTLUNG WEITERER GRUNDLAGEN



## ALTLASTEN

- Belastung der Gebäudesubstanz nicht anhand der ehemaligen Nutzung ablesbar
- Bei Entsiegelung oder Nutzungsänderung belasteter Flächen wird Boden- /Bodenluftuntersuchung erforderlich

# ERMITTLUNG WEITERER GRUNDLAGEN

## VERKEHR

### Kfz/ 24 h-Werte

- Kalker Hauptstraße
- Dillenburger Straße

10.700 – 20.100 Kfz/ 24h

5.200 – 10.700 Kfz/ 24h

### Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärken

- Sieversstraße
- Rolshover Straße
- Dillenburger Straße

3.825 Kfz

13.701 – 15.389 Kfz

3.885 - 3.904 Kfz

Werte variieren nach Standort



# POTENTIELLE NUTZER?

## BÜHNEN KÖLN

- aktuell Suche nach Standort zur Konzentration diverser Nutzungen, die zurzeit in Anmietungen im Stadtgebiet verteilt sind, u.a. künstlerische Werkstätten, Fundus, Probebühnen...
- Hallen 70 und 71 vom Raumangebot und Standort geeignet
- Synergieeffekte durch Nähe zur Halle 75 möglich (heute Prozebühne Schauspiel Köln)

# PRÄSENTATION DER ERSTEN KONZEPTE

## PLANUNGSTEAMS

# PLANUNGSTEAMS



## TEAM 1

- BeL Sozietät für Architektur, Köln (Architektur/Städtebau)

mit

- Studio Vulkan, Zürich (Landschaftsarchitektur)
- Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen, Aachen (Verkehrsplanung)
- Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal (Projektentwicklung)

# Hallen Kalk

Städtebauliches Werkstattverfahren

BeL Sozietät für Architektur, Köln

Studio Vulkan, Zürich

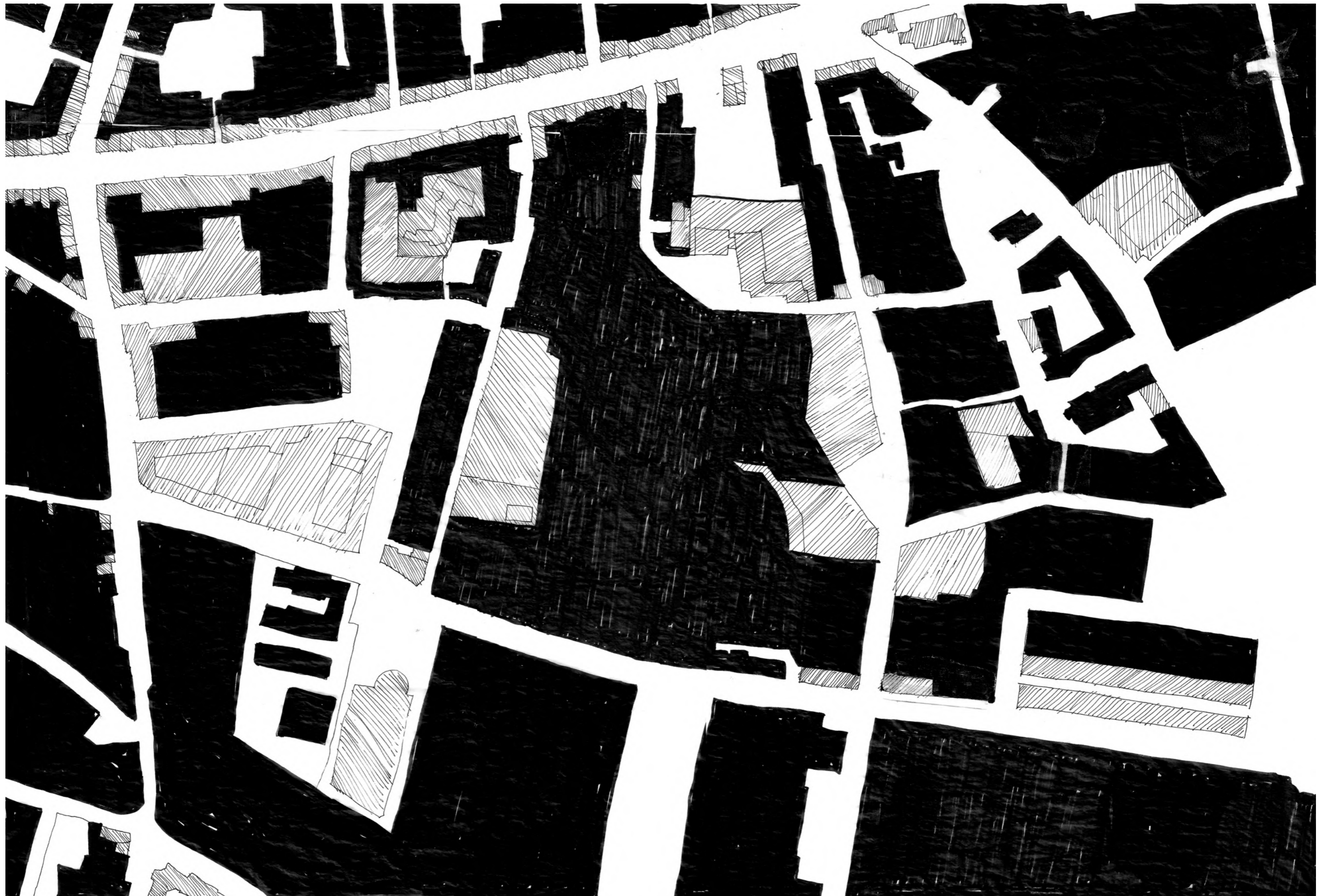
Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Wuppertal

Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen, Aachen

# Dichte ./ Leere

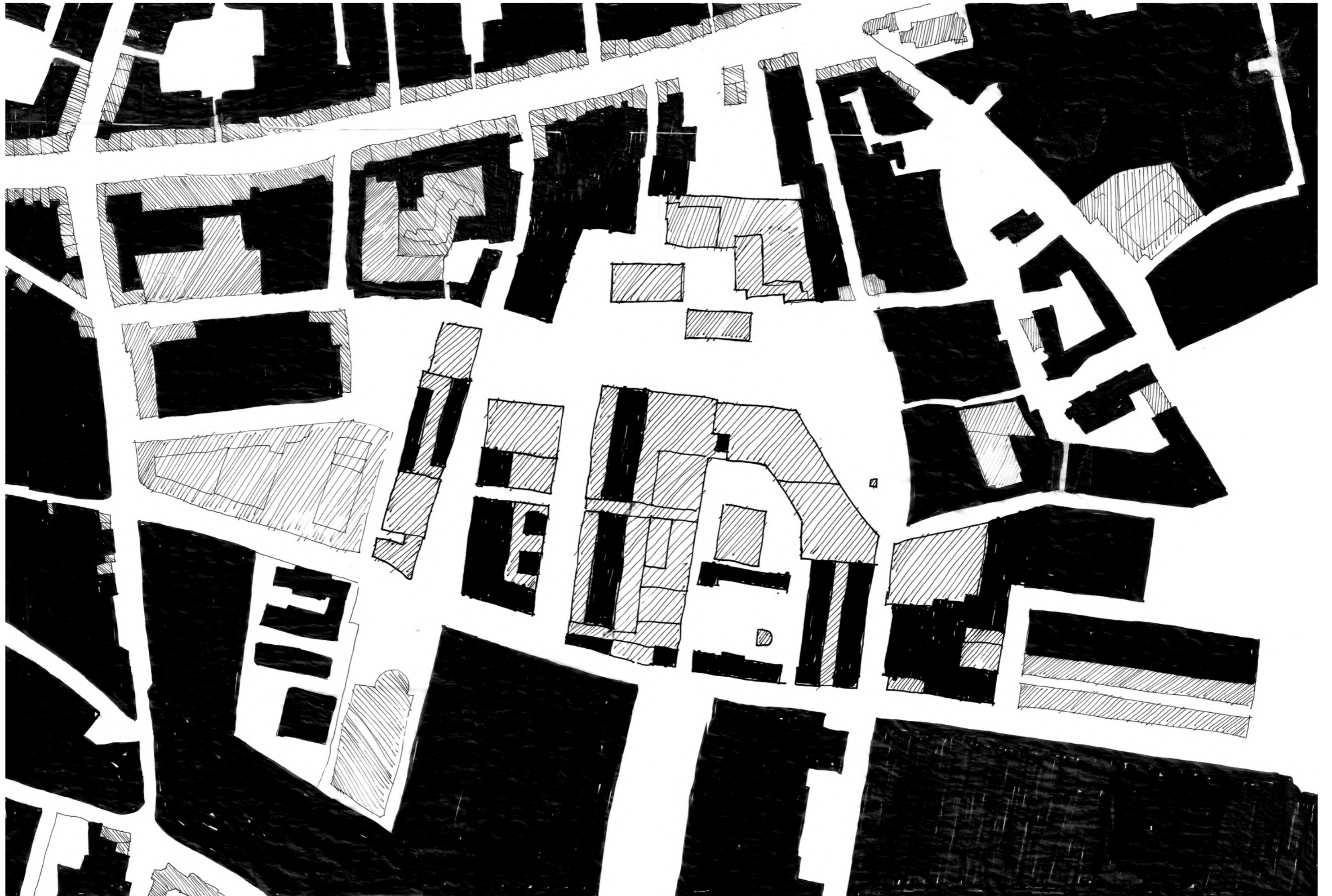


Nolli Plan Köln Kalk 2017

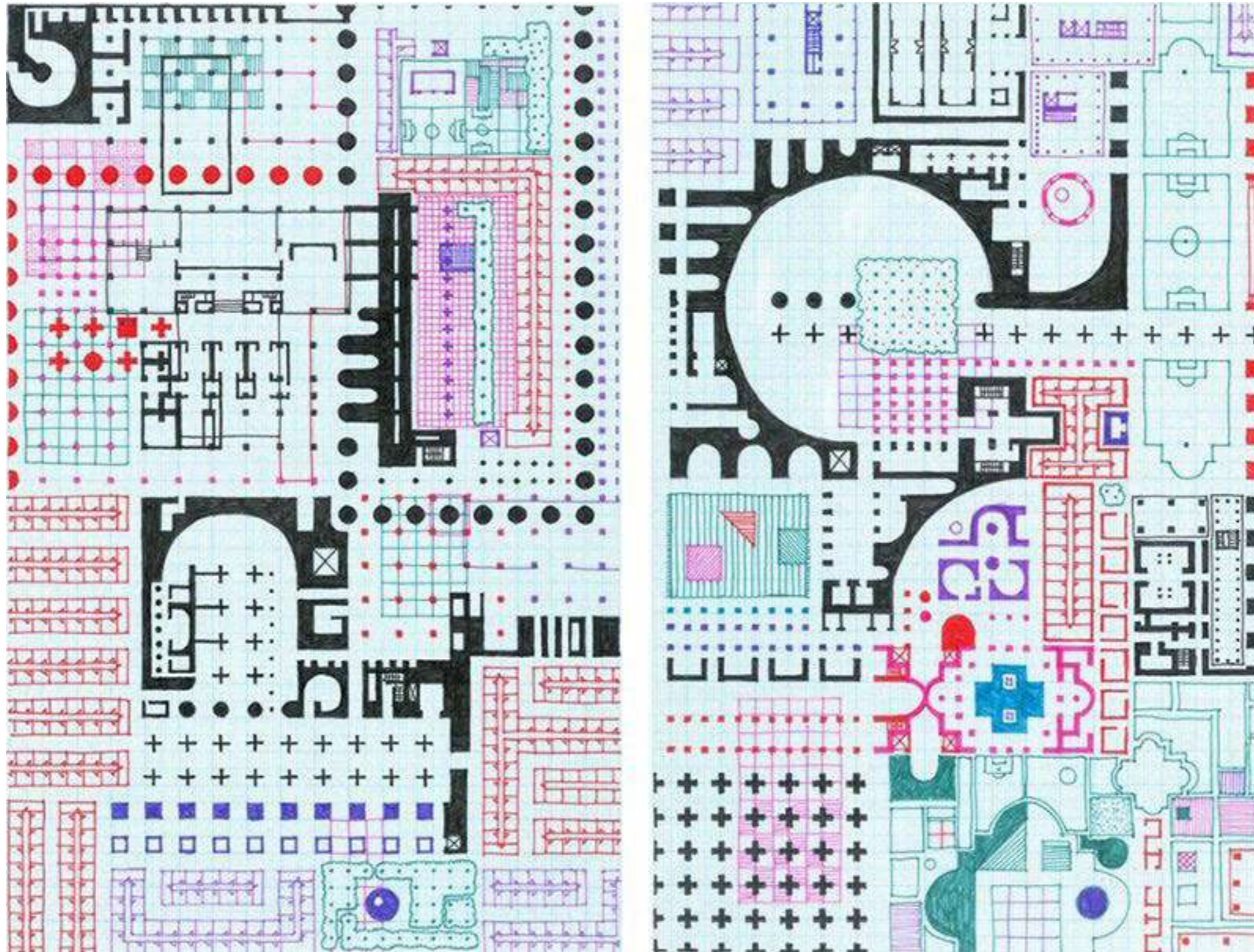


BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

Nolli Plan Köln Kalk 2027



# Stadt der phantastischen Erdgeschosse - No Stop City



Sam Jacob, The Even Covering of the Field, 2011



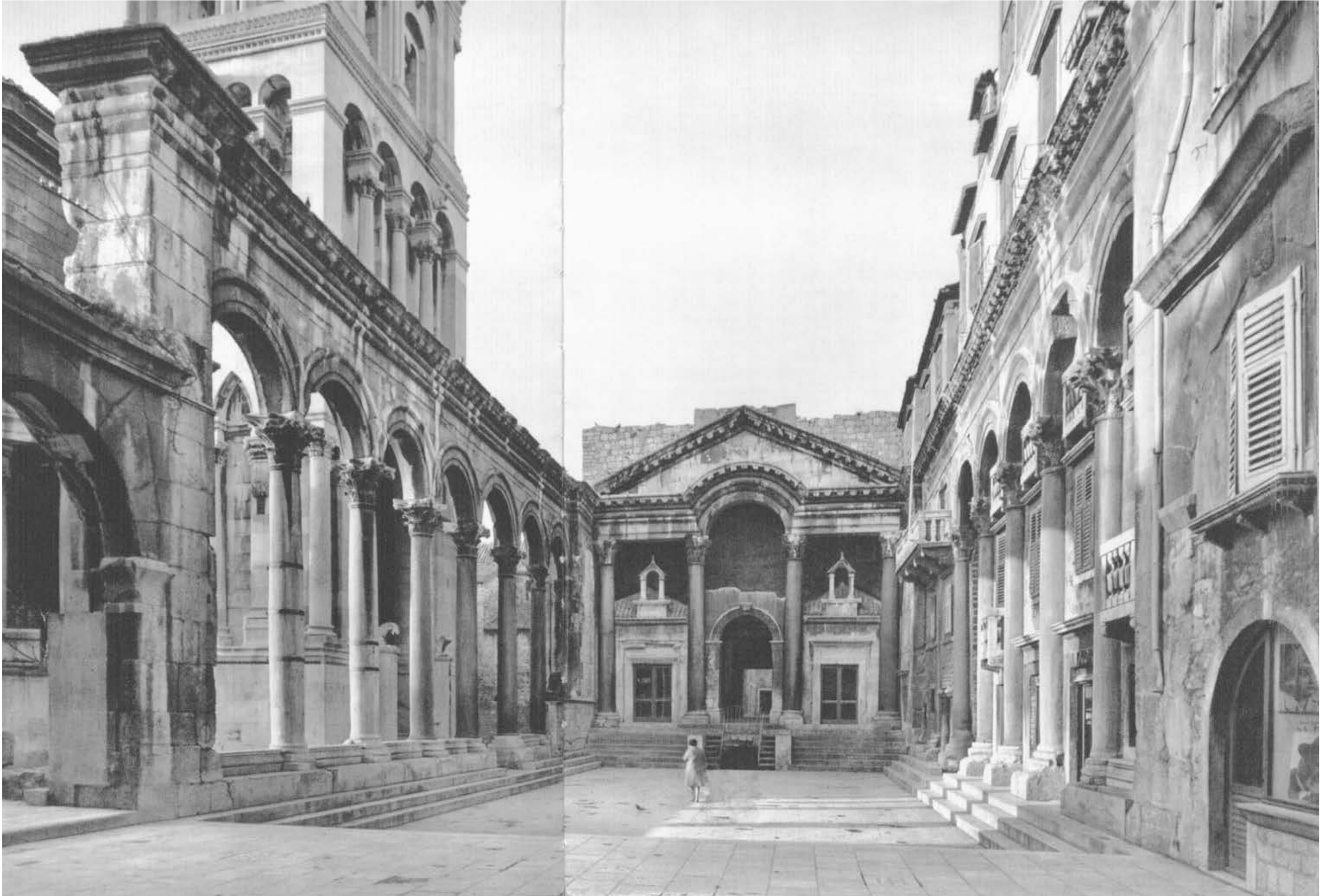
# Die Faszination großer überdeckter Räume



Giovanni Paolo Pannini, Innenraum des Pantheon, um 1740

BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

## Die Faszination großer nicht überdeckter Räume



BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

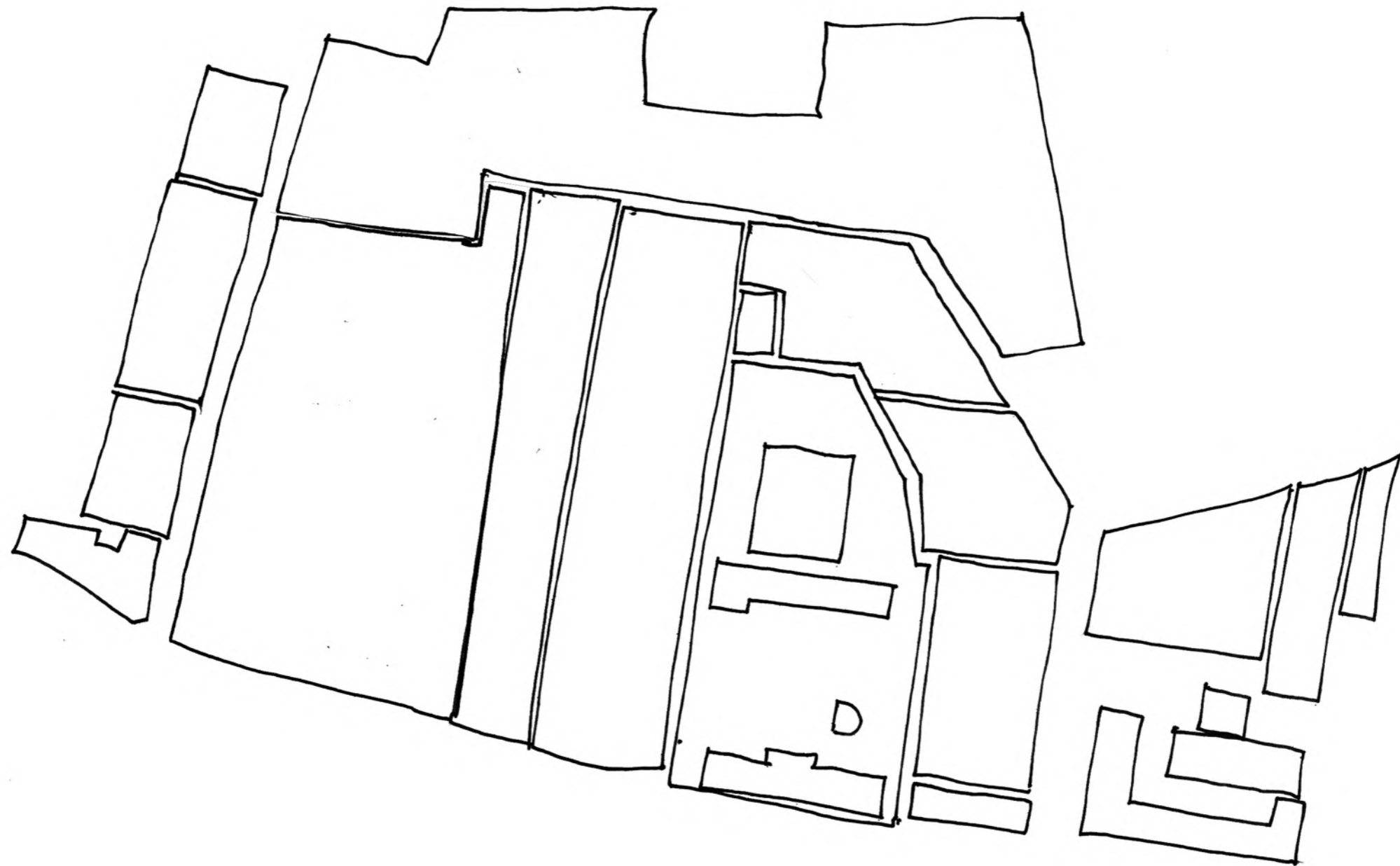
Diokletianpalast, Split

## Die Faszination großer überdeckter Räume - Halle 70

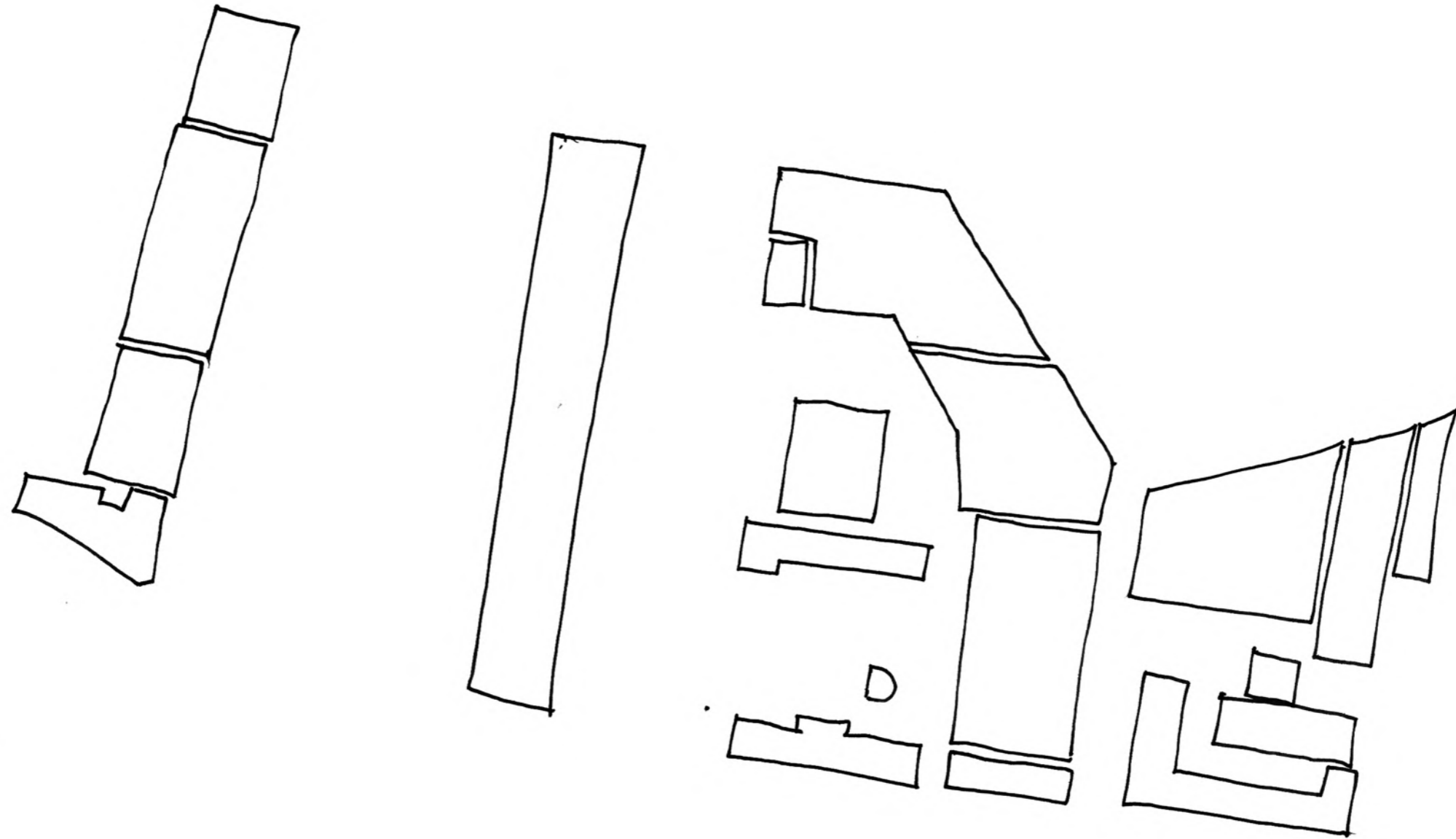


BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

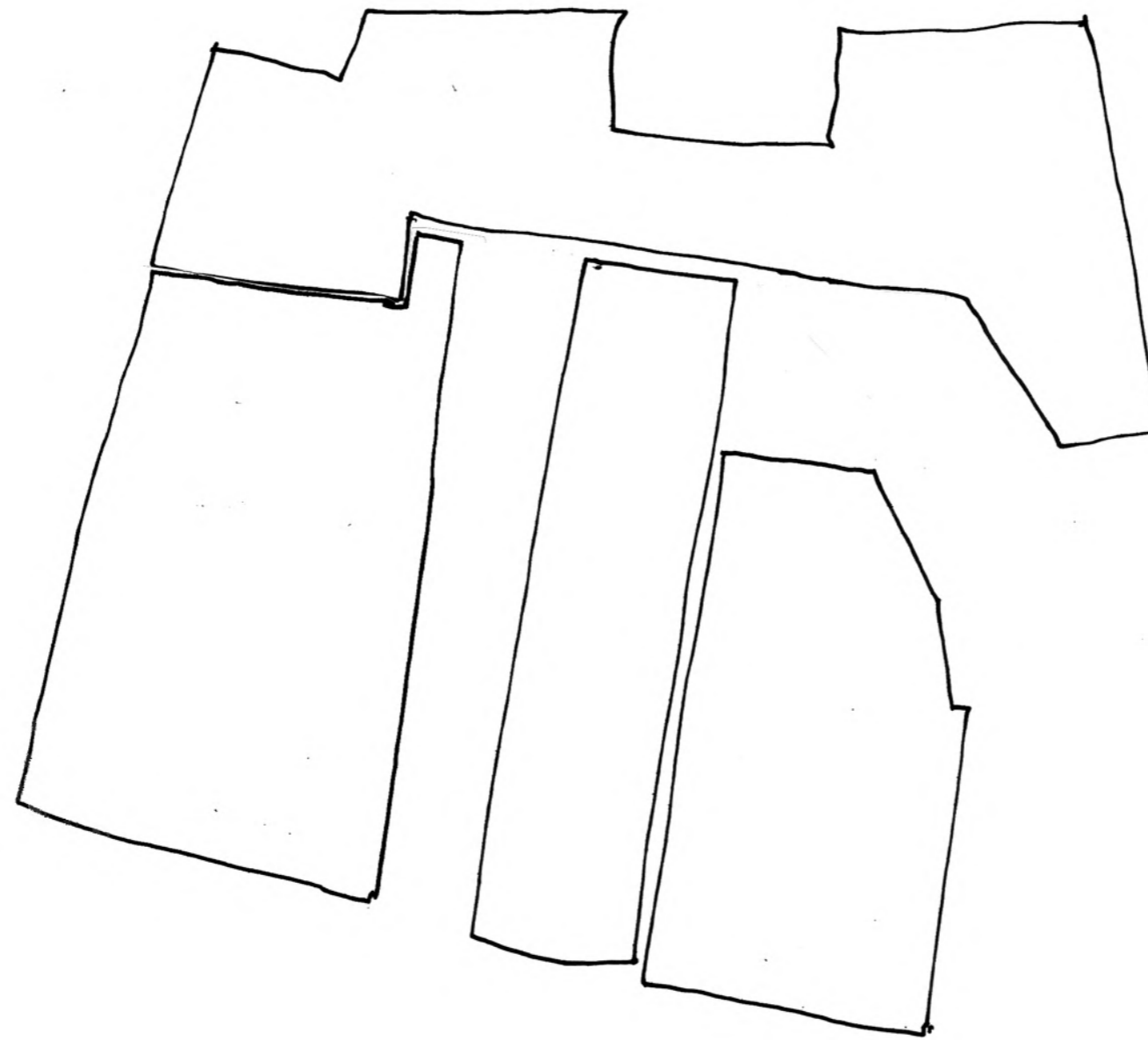
# Räume und Flächen in zwei Größen - Groß und sehr Groß



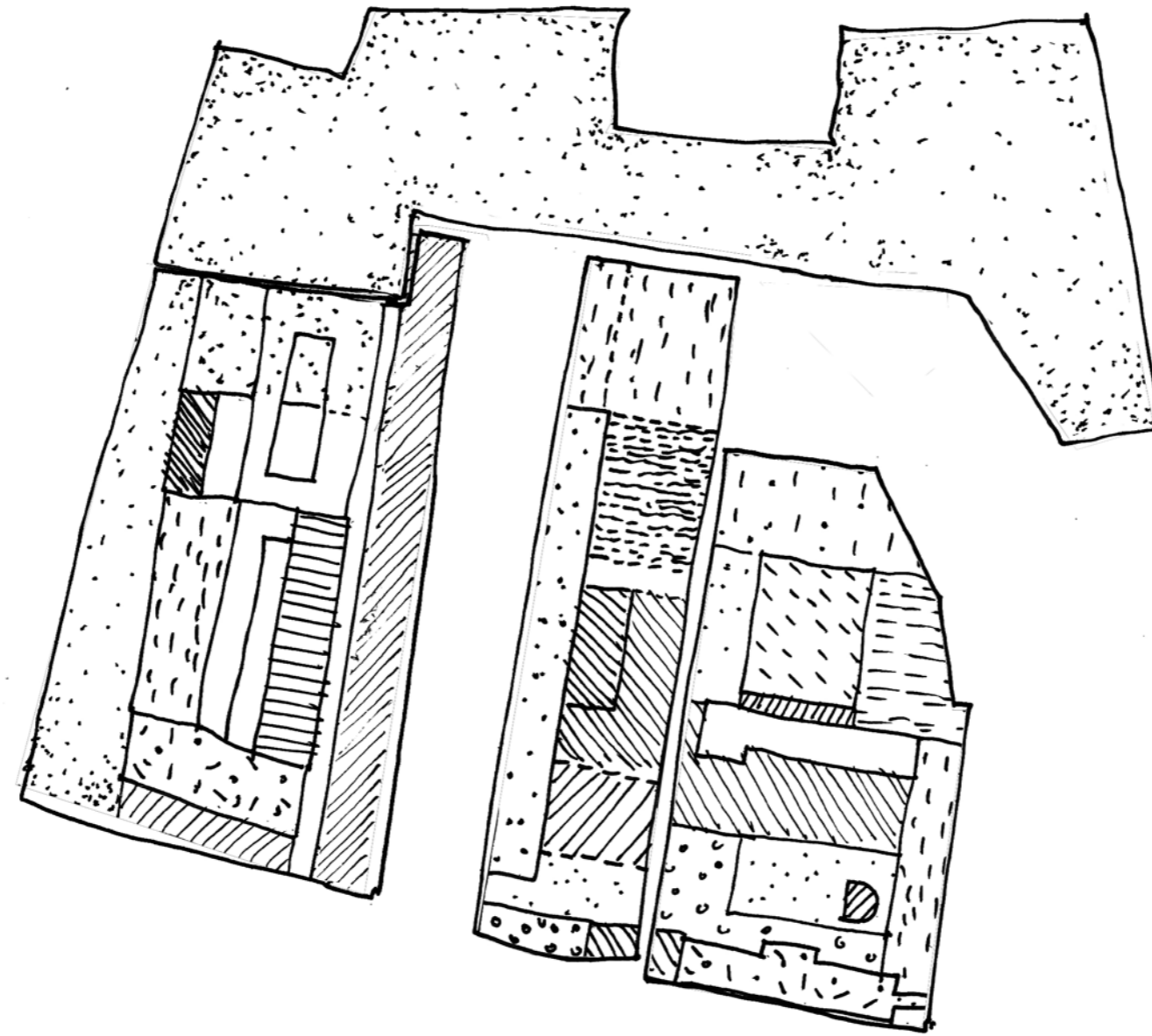
Groß (< 3.500 m<sup>2</sup>)



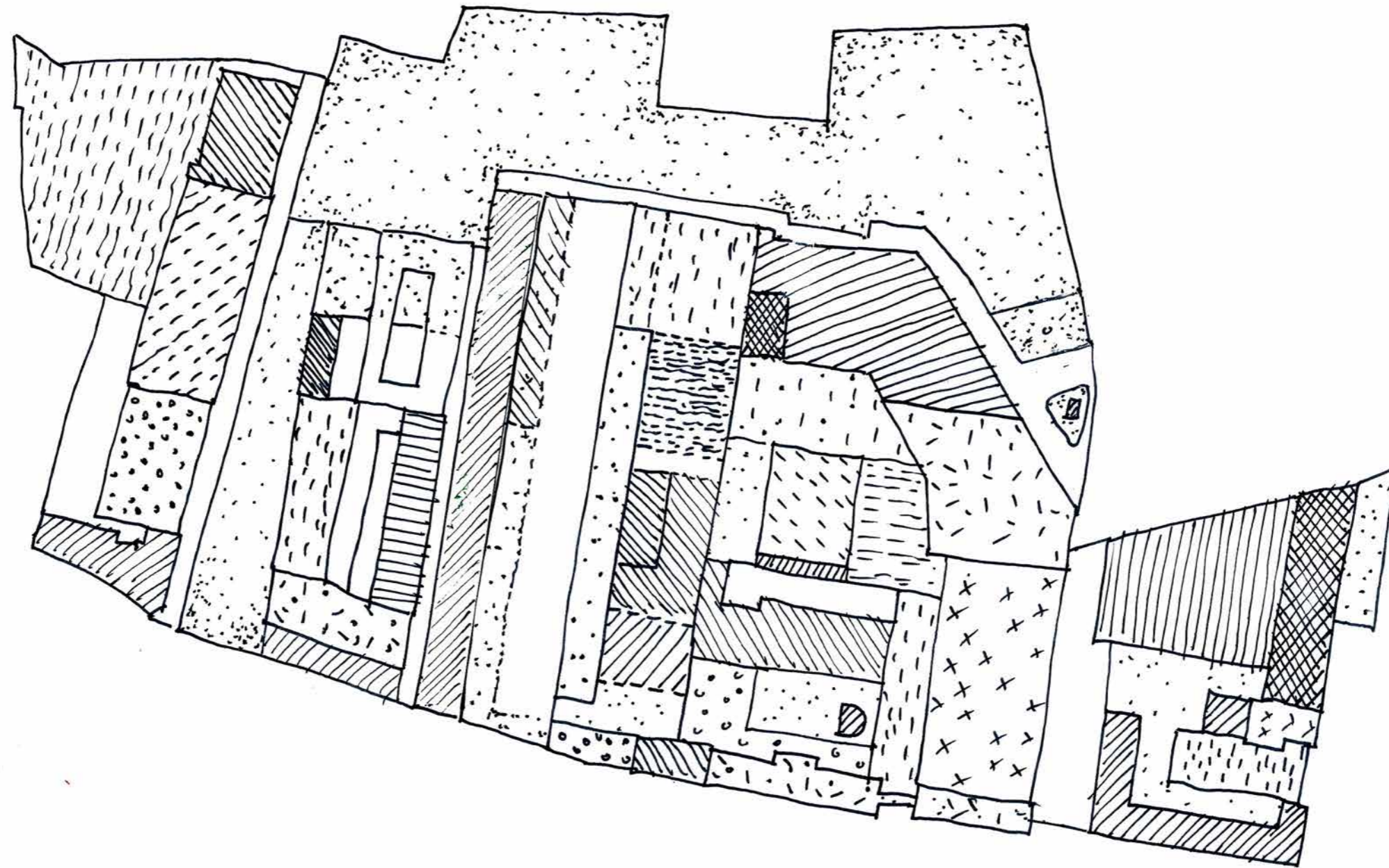
sehr Groß (> 10.000 m<sup>2</sup>)



Strategie für „sehr Groß“ ist die mehrdeutige, mehrlagige Mischung im Zusammenhang



Strategie für „groß“ ist eine eindeutige Widmung. Zusammen ergibt sich ein dichtes Patchwork an Räumen.





# RAUM. FREIRAUM. SYNERGIEN.



# 01 IDENTITÄT

- > **wie kann der Charakter von heute zum einmaligen Merkmal werden?**
- > **welche Merkmale sollen erhalten, gestärkt, neu interpretiert werden, um neue Zukunftsbilder auf Basis der Geschichte zu leisten?**
- > **welches Potential zu einem organischen Wachstum in Korrelation mit dem vielfältigen Nutzerbild besteht?**

# **Konzeptbaustein 1: Raumidentität als Merkmal**

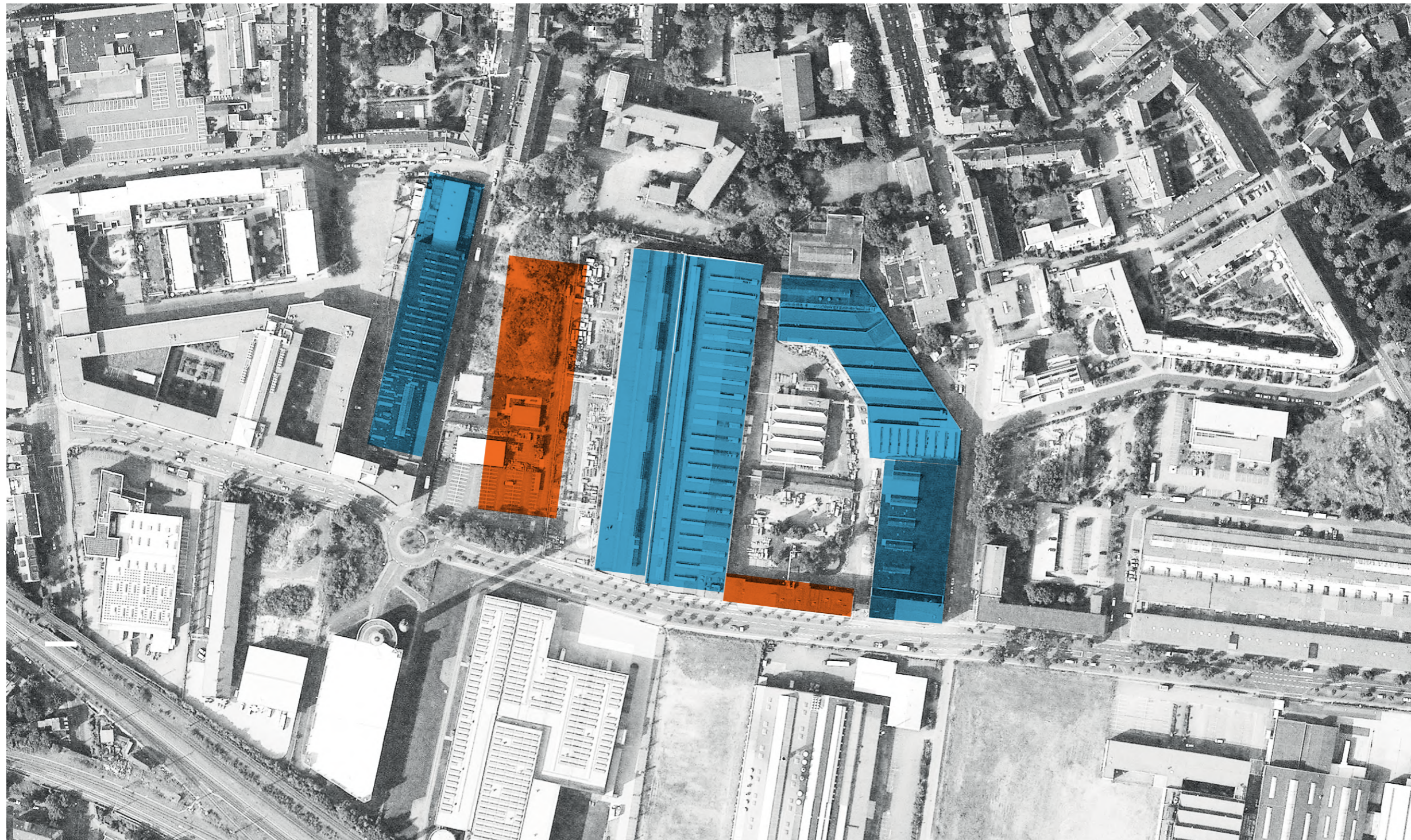
# Raumidentität Bestand

lange nord-süd Stangen, homogene Bauvolumen



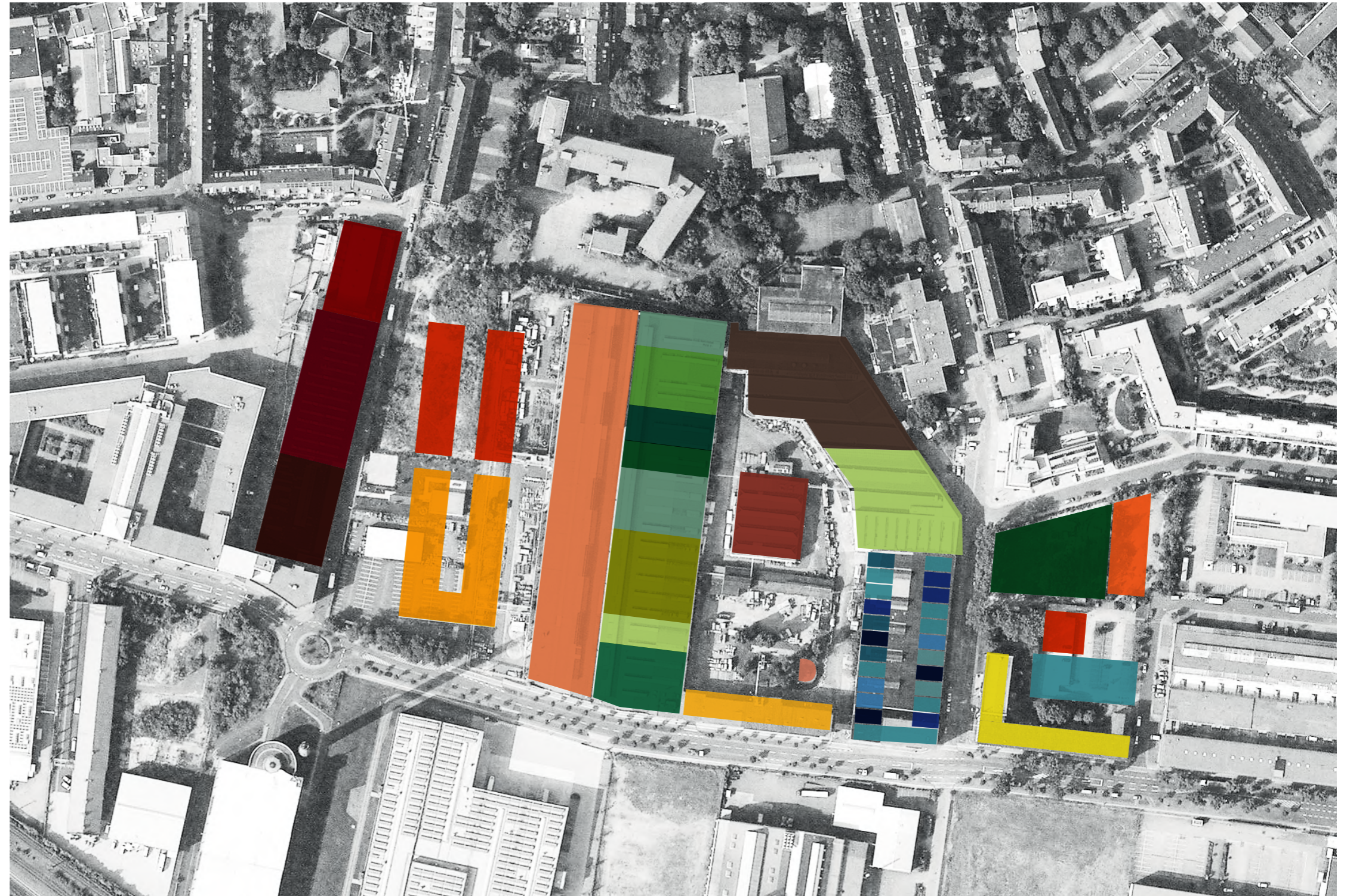
# Raumidentität Fortsetzung

Stärkung kräftiger, einfacher Volumen die prägende Freiräume definieren



**Konzeptbaustein 2:**  
**einfache Raumbildung kontrastiert heterogene Füllung**  
**Synergie Füllung mit spezifischem Kontext**

# Füllung: heterogene Nutzer







Kalker-Hauptstrasse



Neuerburgstrasse



# heterogener Kontext

Erhalt Hallen braucht "Cash Cows"

Welche Rahmenbedingungen sind dafür nötig/vorhanden?



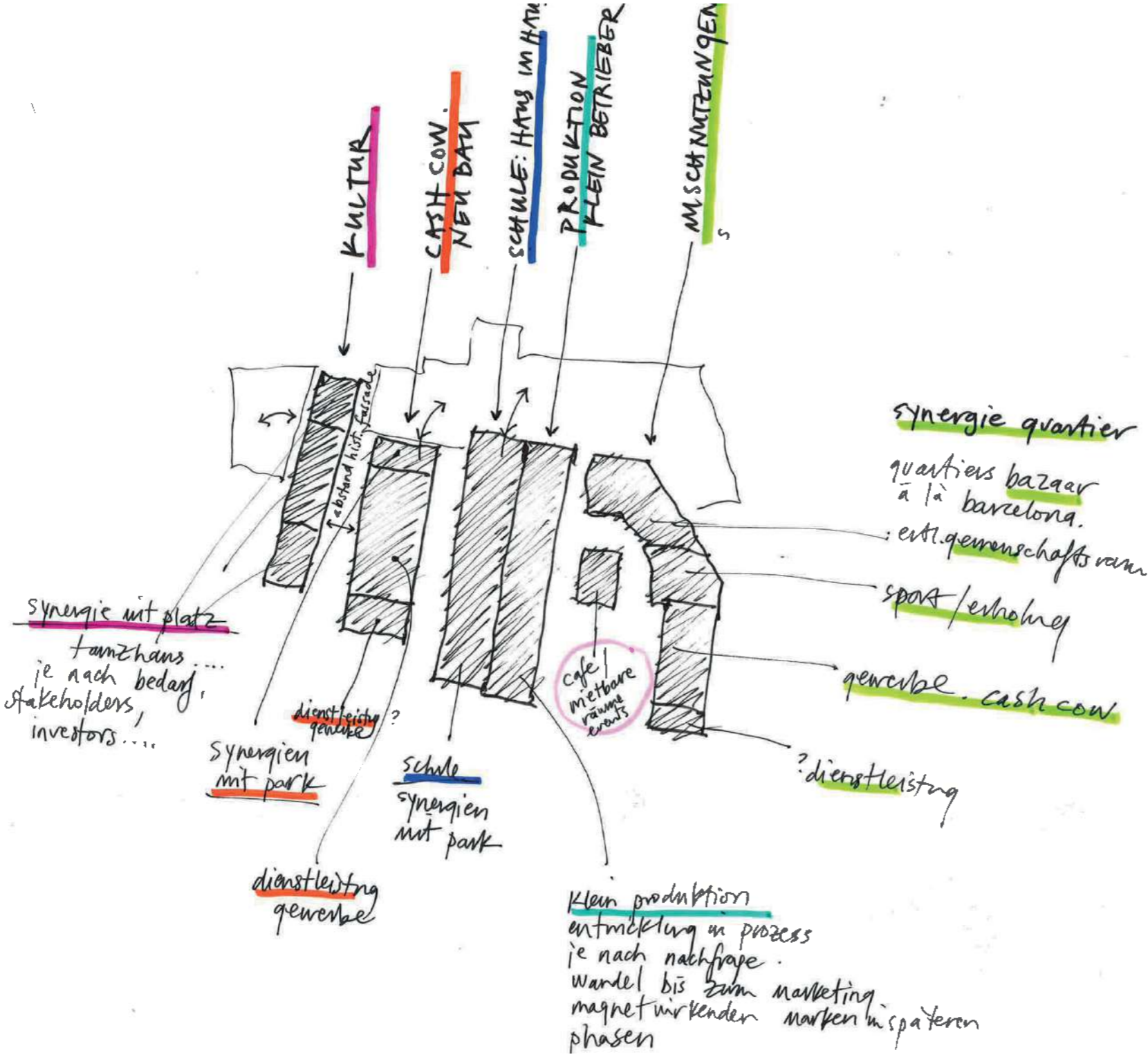
Wiersbergstrasse



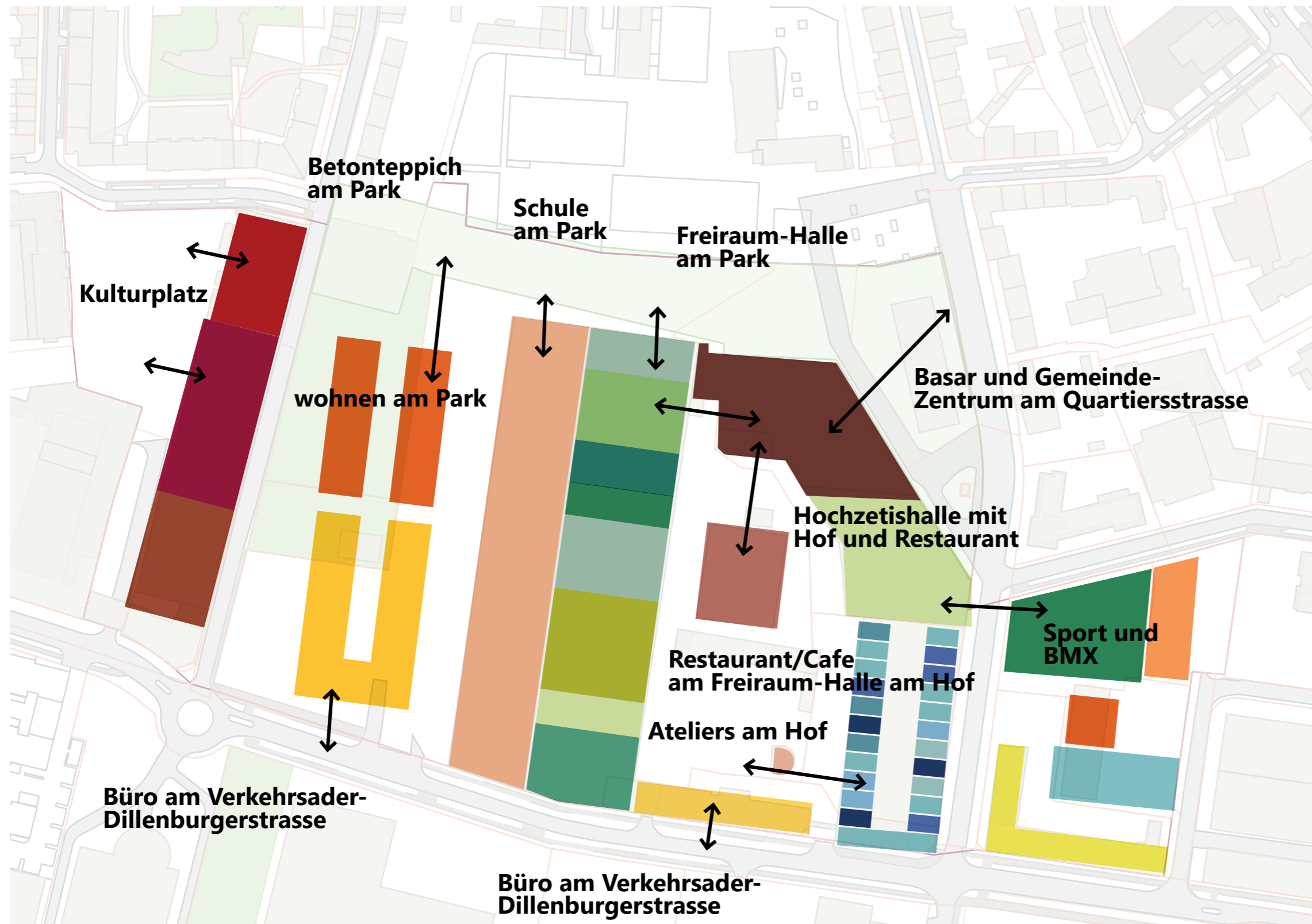
Dillenburgerstrasse

# Nutzungsmöglichkeiten

klare Identitäten reagieren auf Standort



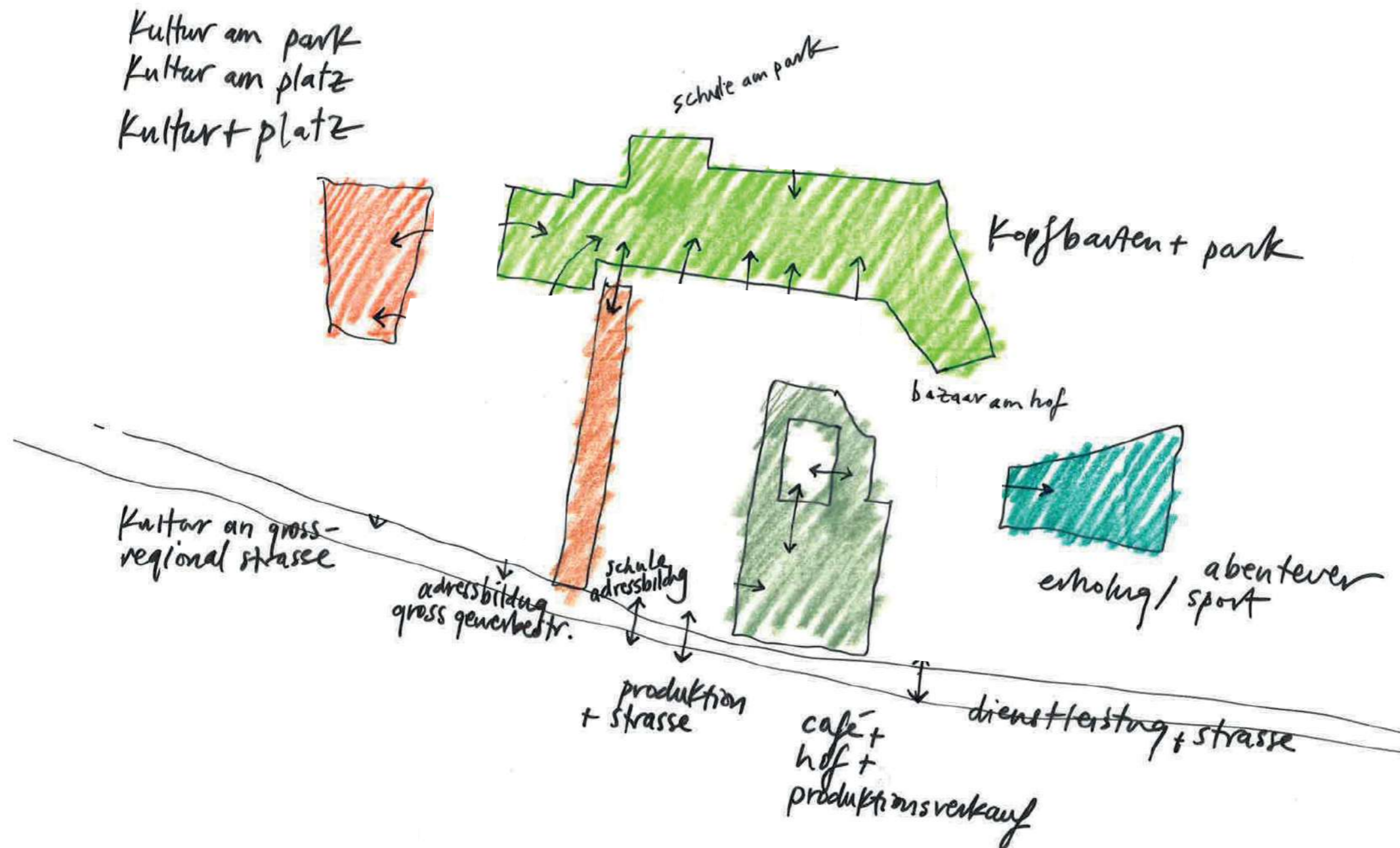
# Synergie Füllung und Kontext

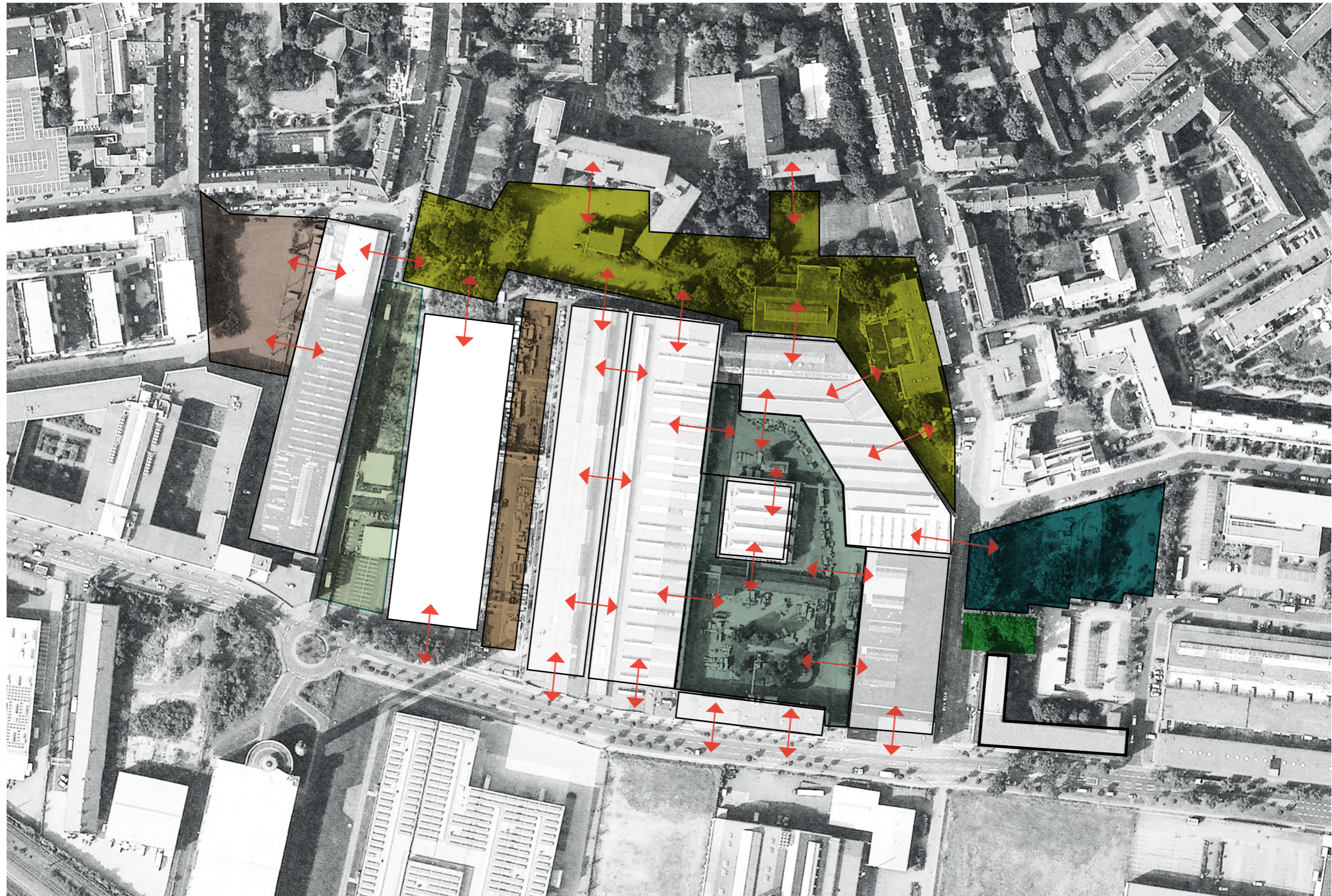


# 02 FREIRAUM STRUKTUR

# bestehende Freiräume

jeweils starker, individueller Charakter





# Freiraumidentitäten

grünes Herz zwischen Baumalleen



Hunde-Park



Kindertageszentrum + Familienzentrum



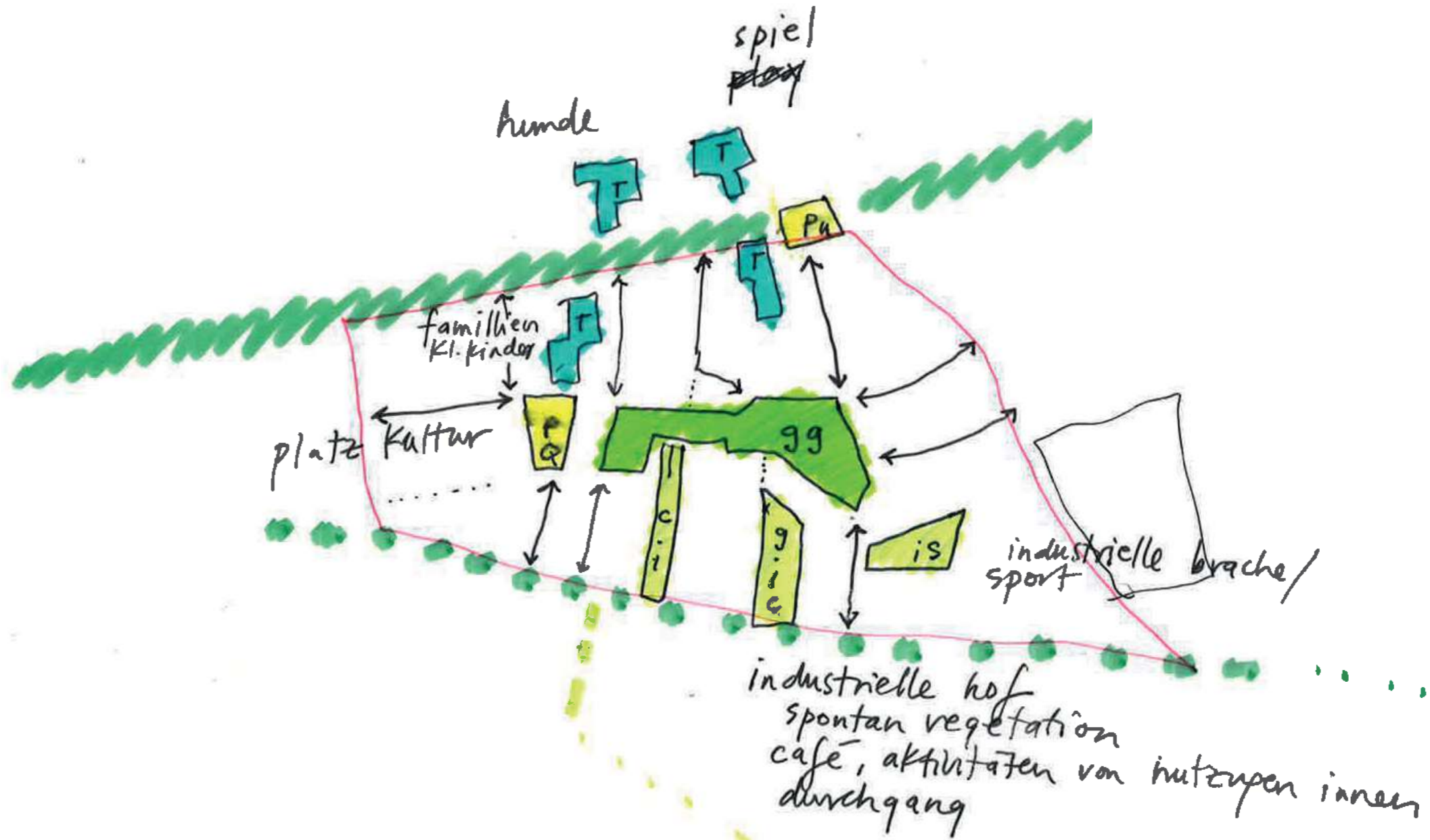
Taschenpark



Stadtgarten Kalk



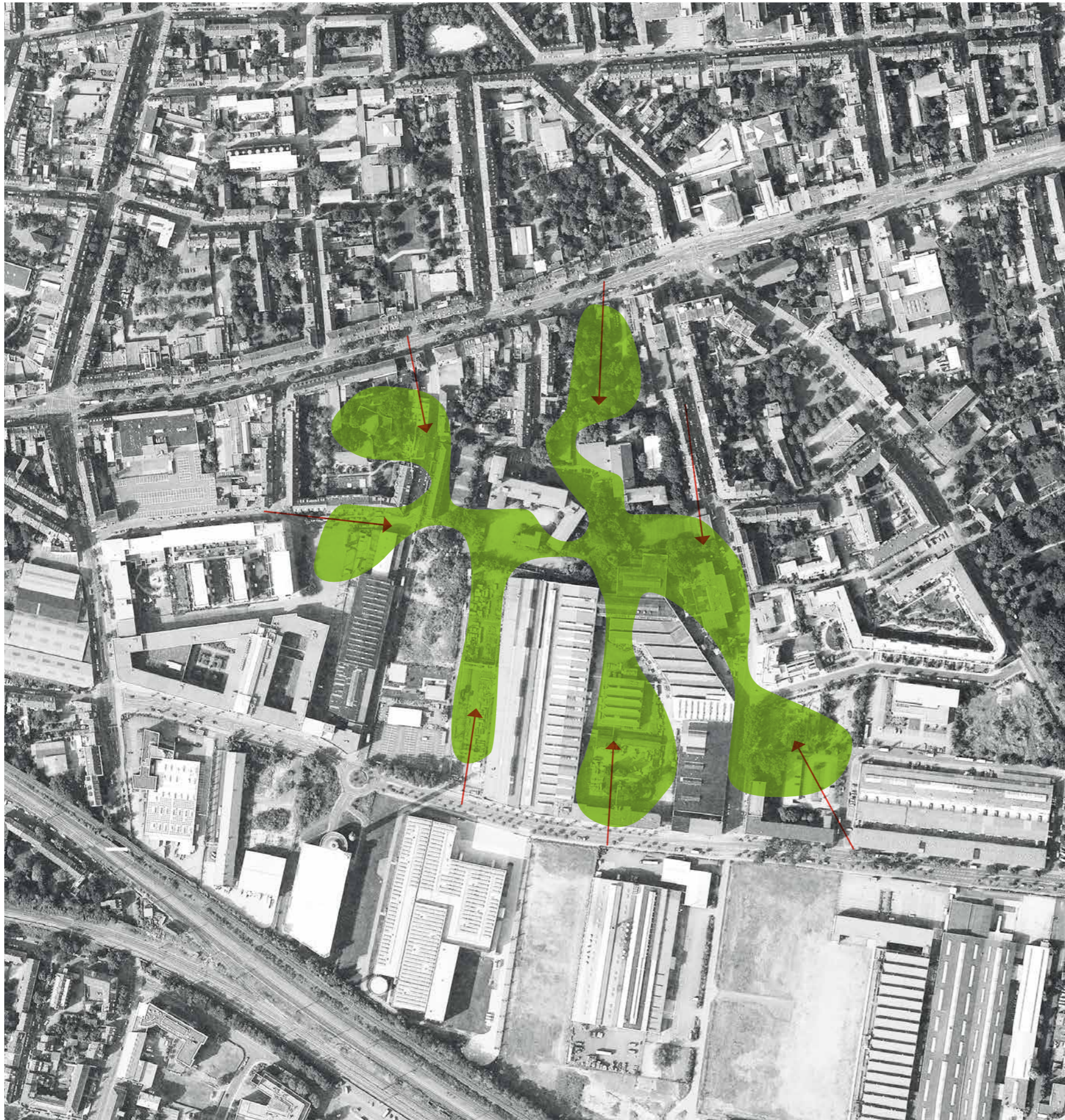
Kalk Kapelle



- T** = Taschenpark
- Pu** = Platzumgebung
- gg** = Grün/treffen alle Nutzungen
- Pk** = Platzkultur

# Identitätsstiftendes Freiraumsystem

fließender Freiraum sammelt Nutzer und  
setzt sie in Bezug zueinander





# die einzelne Freiräume Nutzungen



# Blickachsen



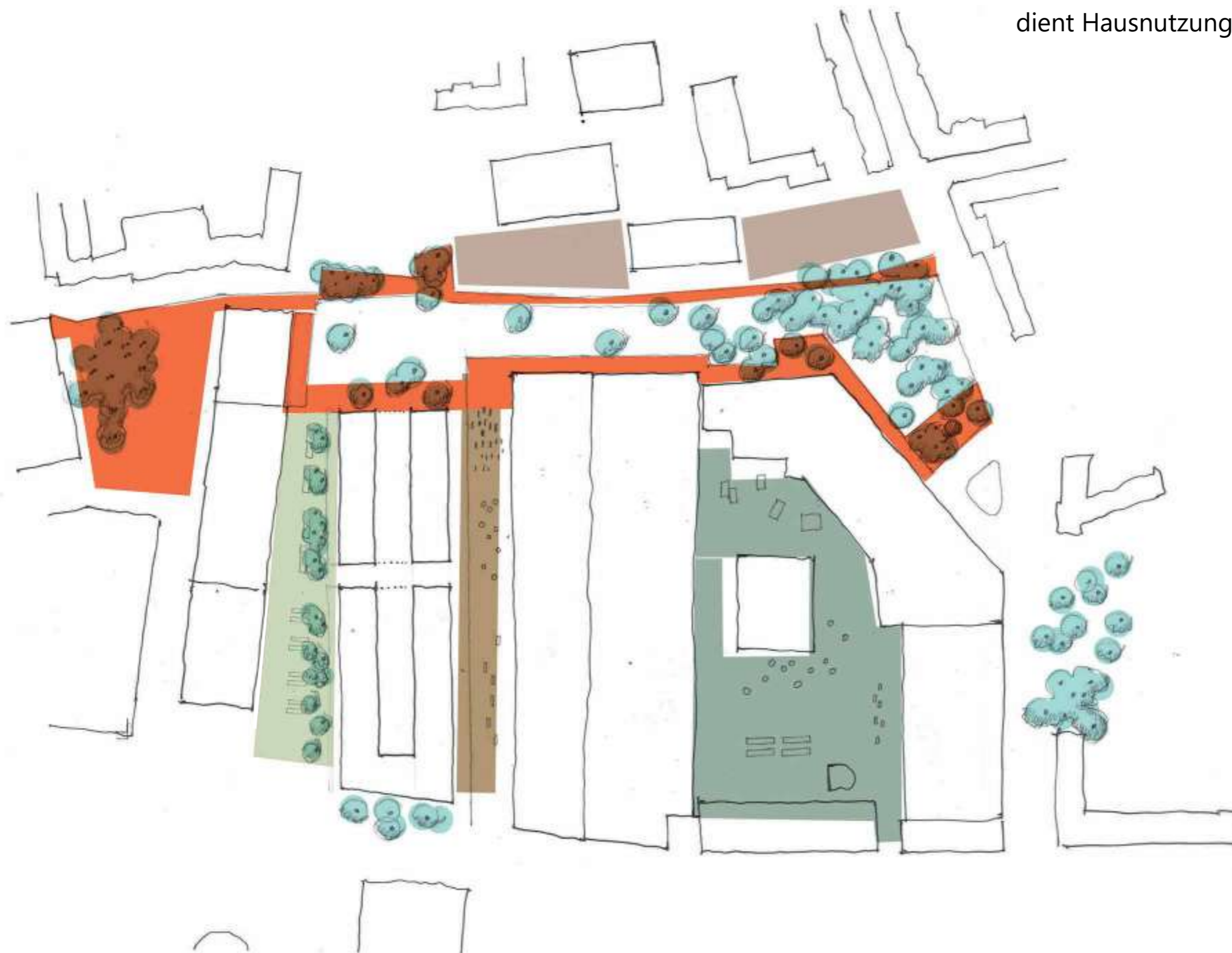
# Freiraumdimensionen

Wer wird von der vorhandenen Fläche bedient?



# Parkrand

dient Hausnutzungen und belebt den Park



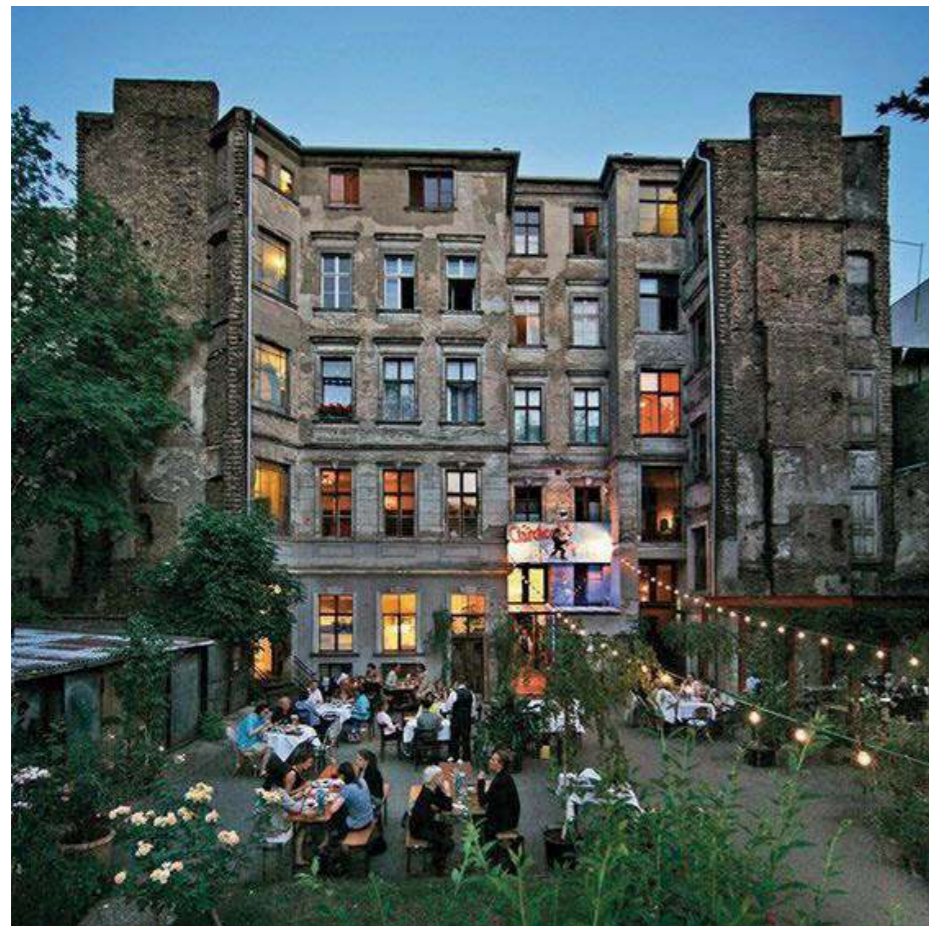
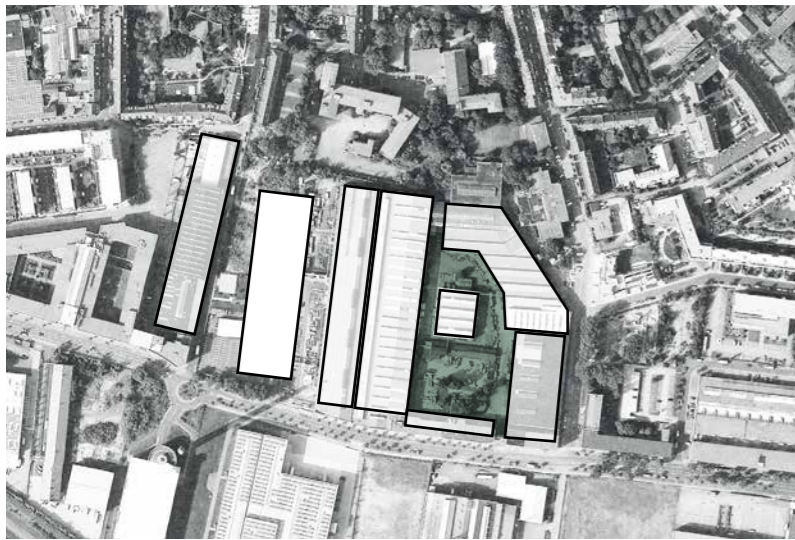
# Der Park



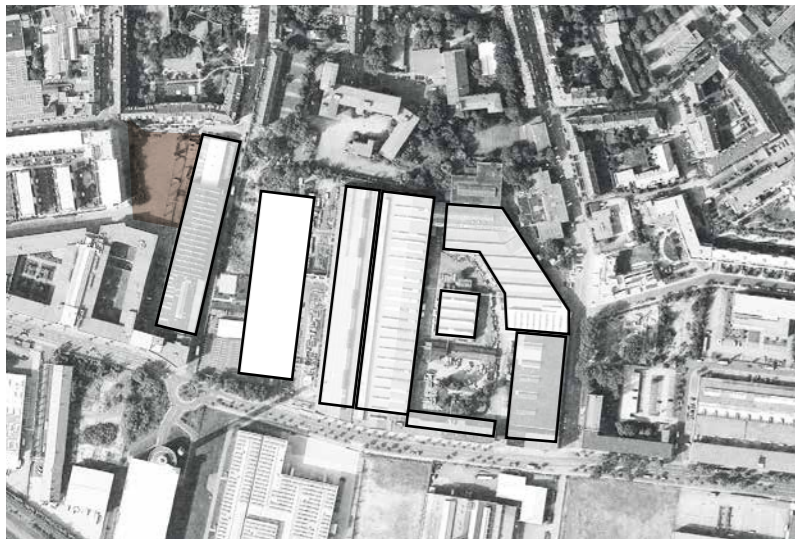
# Der Park



# Industriehof

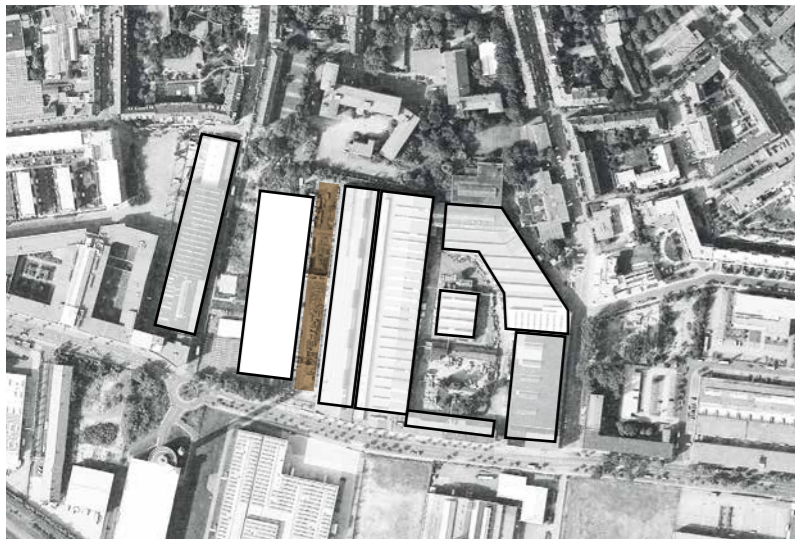


# Kulturplatz

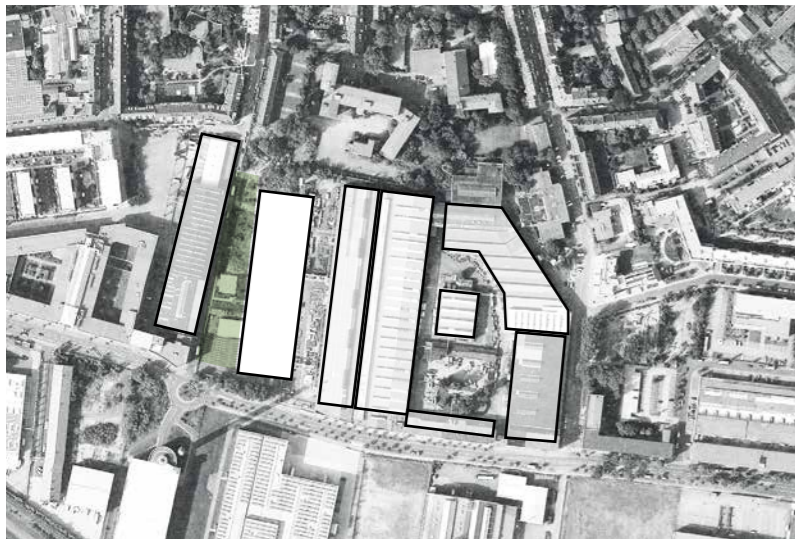




# Aktivitätshof



# Urban Gardening

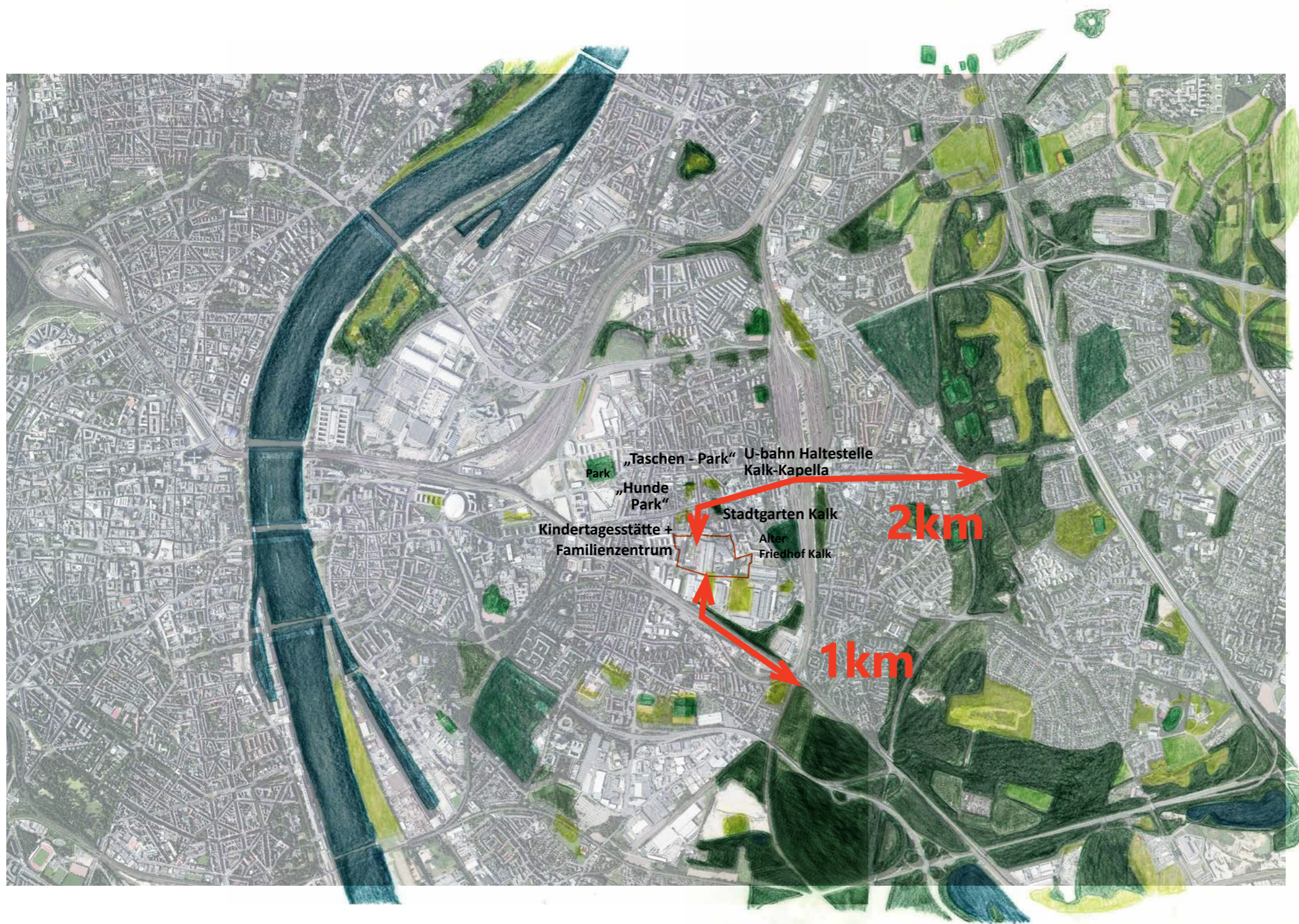


# Grüngürtel

Impuls 2012



# übergeordnete Freiraumvernetzung



Lokaler Frei-/Grünraum Kalk

- Spielfeld
- Friedhof
- Wiese
- Wald
- Kleingärten

# Mobilität mit kreuzungsarmen Bereichen und Mobilitätsstationen



# Entwicklungsphasen

2018-2025

- Verbesserung Ottmar-Pohl-Platz durch Sitzgelegenheiten
- (75) öffentliche Proben
- (76, 77) sichern und ertüchtigen
- (76) als Stipendienateliers und Café herrichten
- (77) Tanzhalle
- Pflanzstelle bleibt
- Vision e.V. bleibt
- (71) zukünftige Schulhalle mit Zwischennutzung: Sommercamp, Summerschool TH Köln, Festivals
- (70 Nord) wird veröffentlicht, Sportfelder werden hergerichtet, ca. 5.000 m<sup>2</sup>
- (70 Süd) Einbau Mensa und Kita
- (60) Markthalle wird eröffnet
- Beginn Parkgestaltung
- (A) Festhalle einrichten
- (C) als Buvette eröffnen
- (58 Nord) Roncalli bleibt
- (58 Süd) Schauspielschule bleibt
- (59) Abenteuerhalle bleibt

50 Mio €

2025-2035

- (A) Festhalle zu mieten, Restaurant zum Werkhof
- (60) Markthalle läuft super, Restaurants etablieren sich
- (71) Klassenzimmer und Fachräume werden eingebaut
- (70) Pflanzstelle zieht in die Freilufthalle und wird Schulgarten
- (71) Schule wird eröffnet
- (X) Turnhalle wird eröffnet
- Aktivitätshof wird eröffnet
- Urban Gardening des Vision e.V. wird eröffnet
- (Neubau) Büro am Werkhof
- (X) grösseres Bürogebäude + Parkhaus
- (X) Wohnbau
- (58) Umbau zur Handwerkerhalle
- (59) Abenteuerhalle bleibt

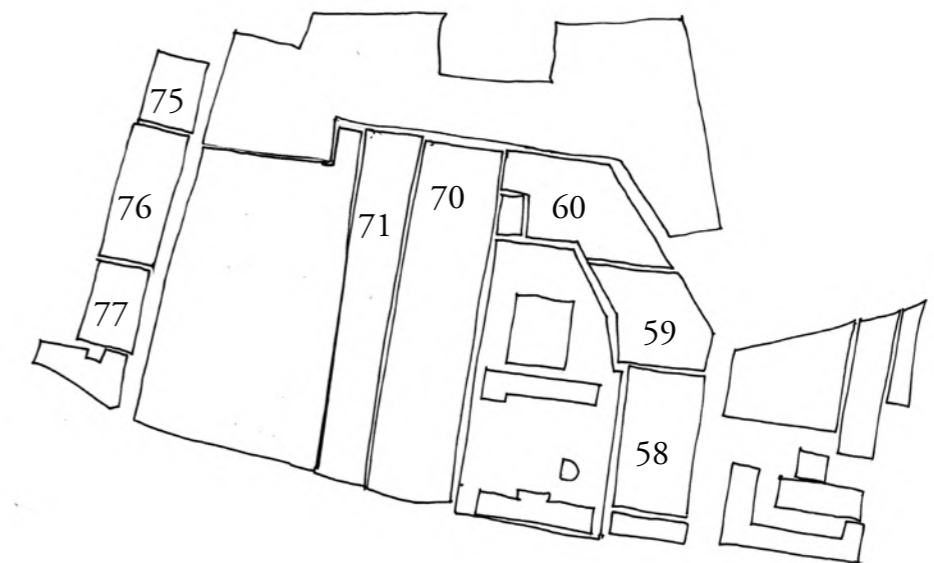
130 Mio €

2035-2045

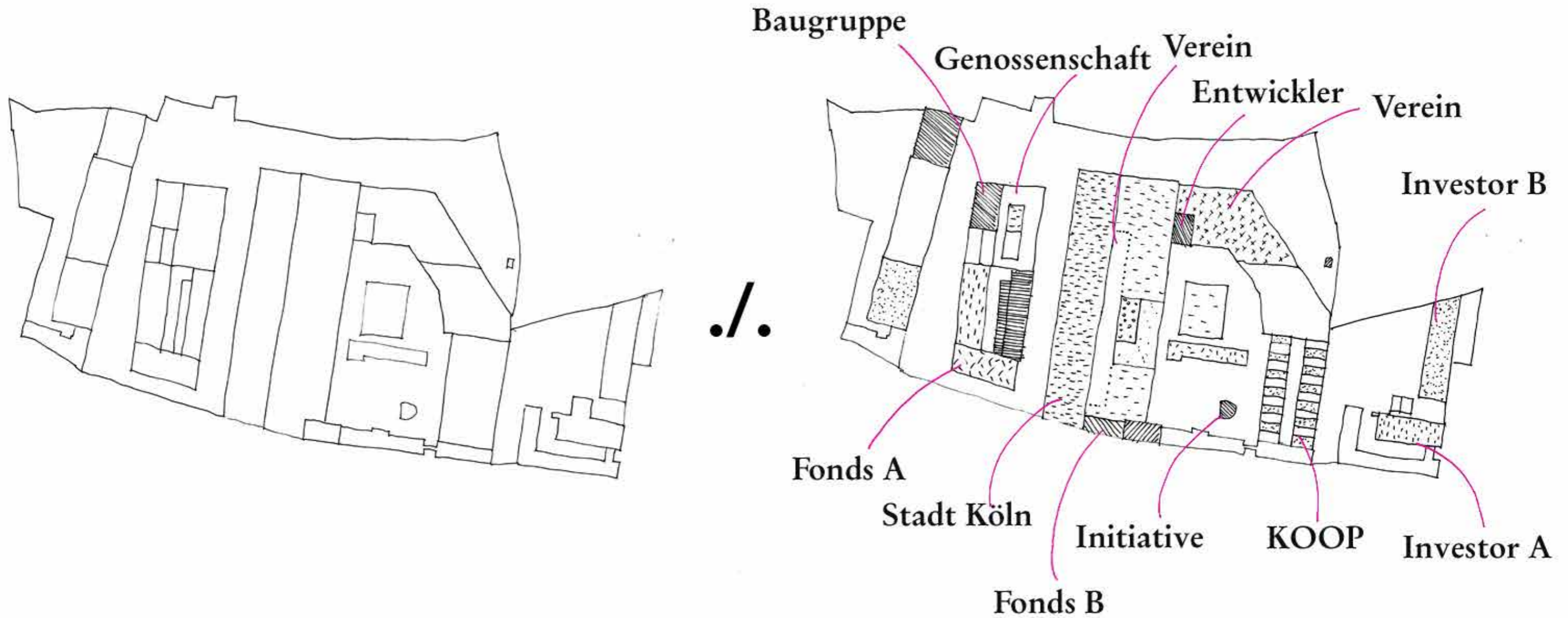
- Zwischennutzungen fallen überwiegend weg je nach Marktentwicklung
- Follies im Werkhof
- (Y) Lofthaus und Mietfabrik am Technikhof werden gebaut
- Wohnhaus am Werkhof / Markthalle wird bezogen
- (X) die letzten Gewerbeeinheiten werden bezogen

40 Mio €

Pink = Magnet  
Blau = Cash Cow



# Trägermodelle

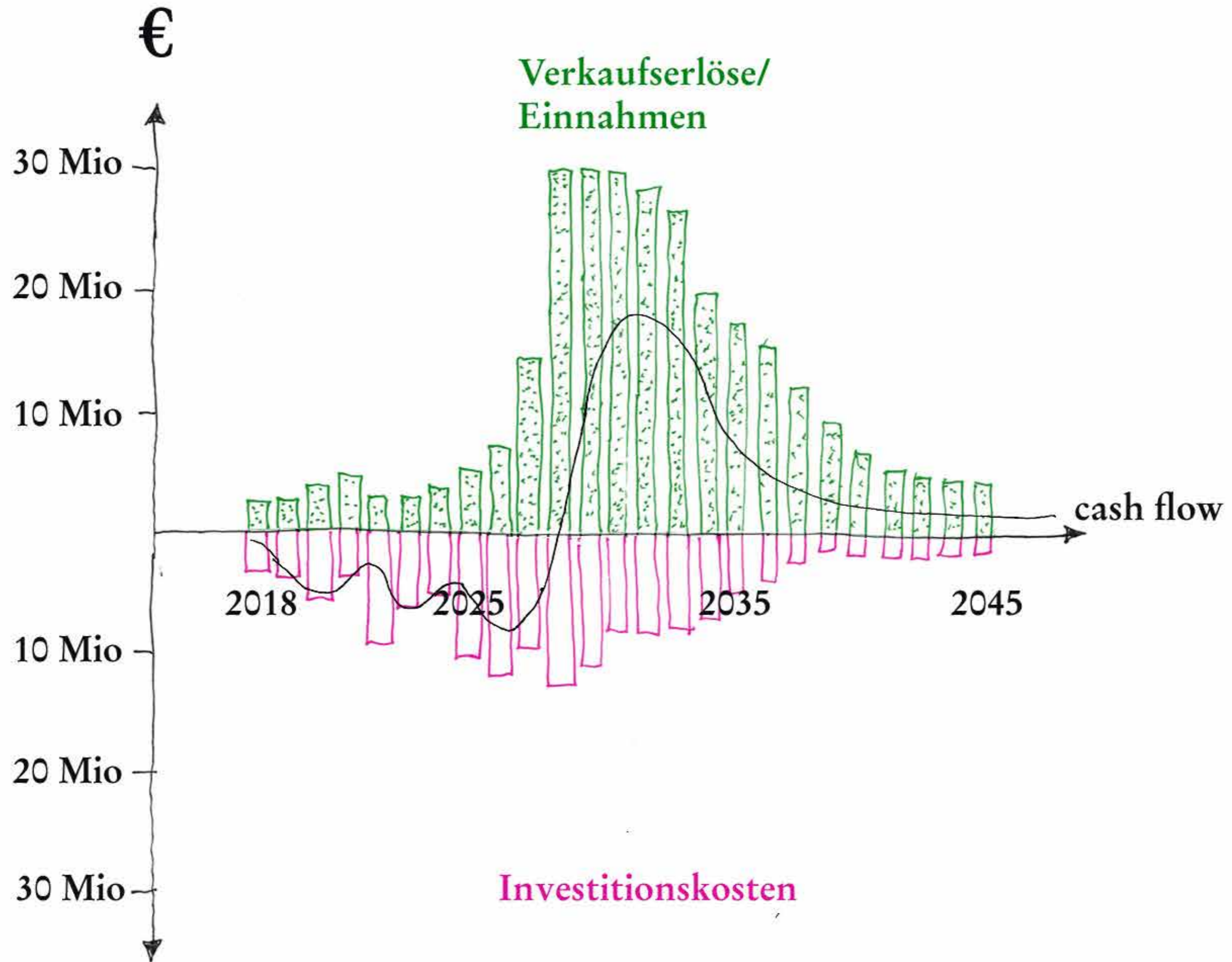


**Generalentwickler**

(z.B. Moderne Stadt, Aurelis ...)

**Kooperative Entwickler**

# Umbau durch Neubau



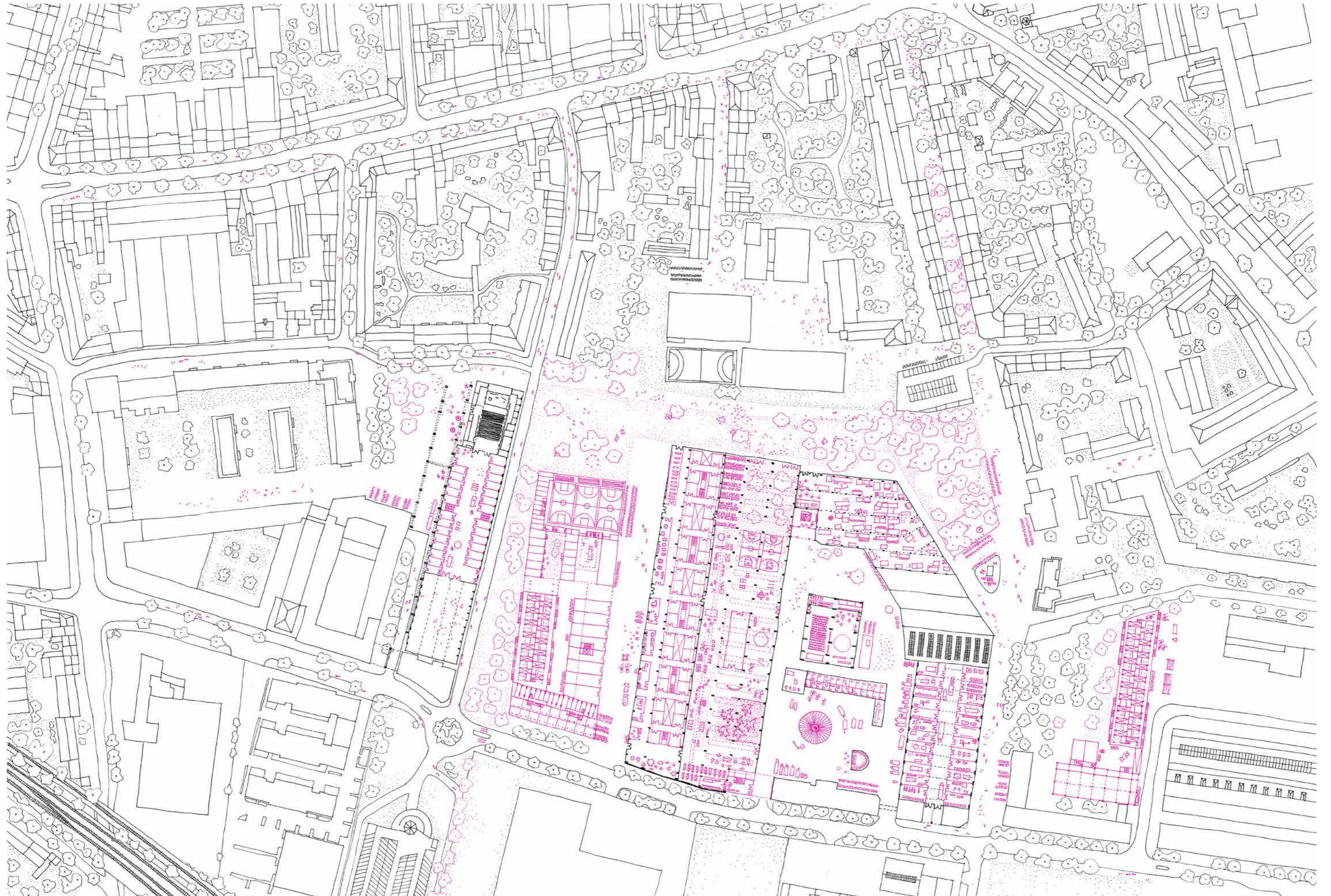


# Nutzungsstruktur



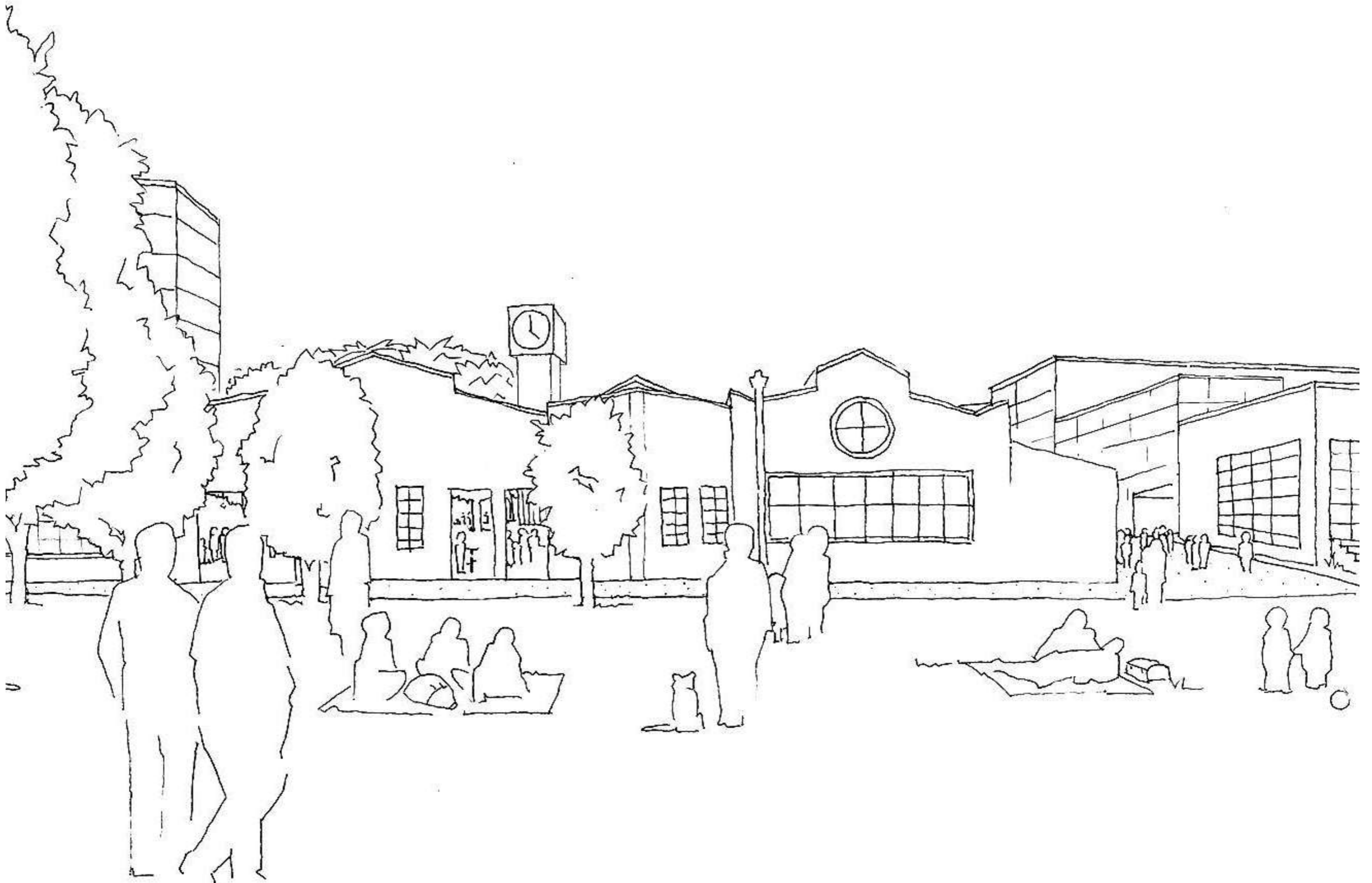
BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

# Hallen Kalk



BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

# Nachmittags im Park



BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

# Morgentlicher Markt in Halle 60



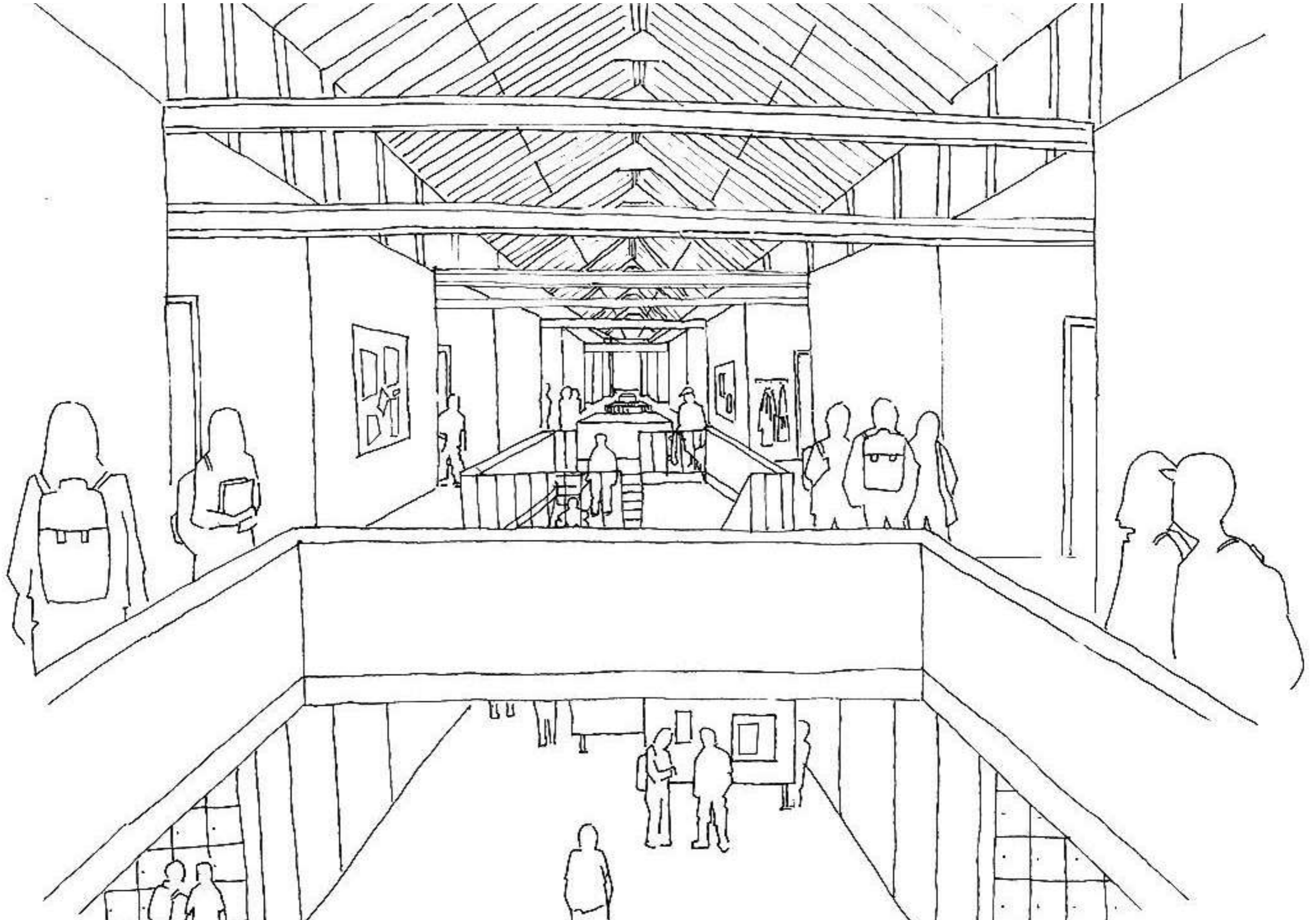
BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

# Freilufthalle 70



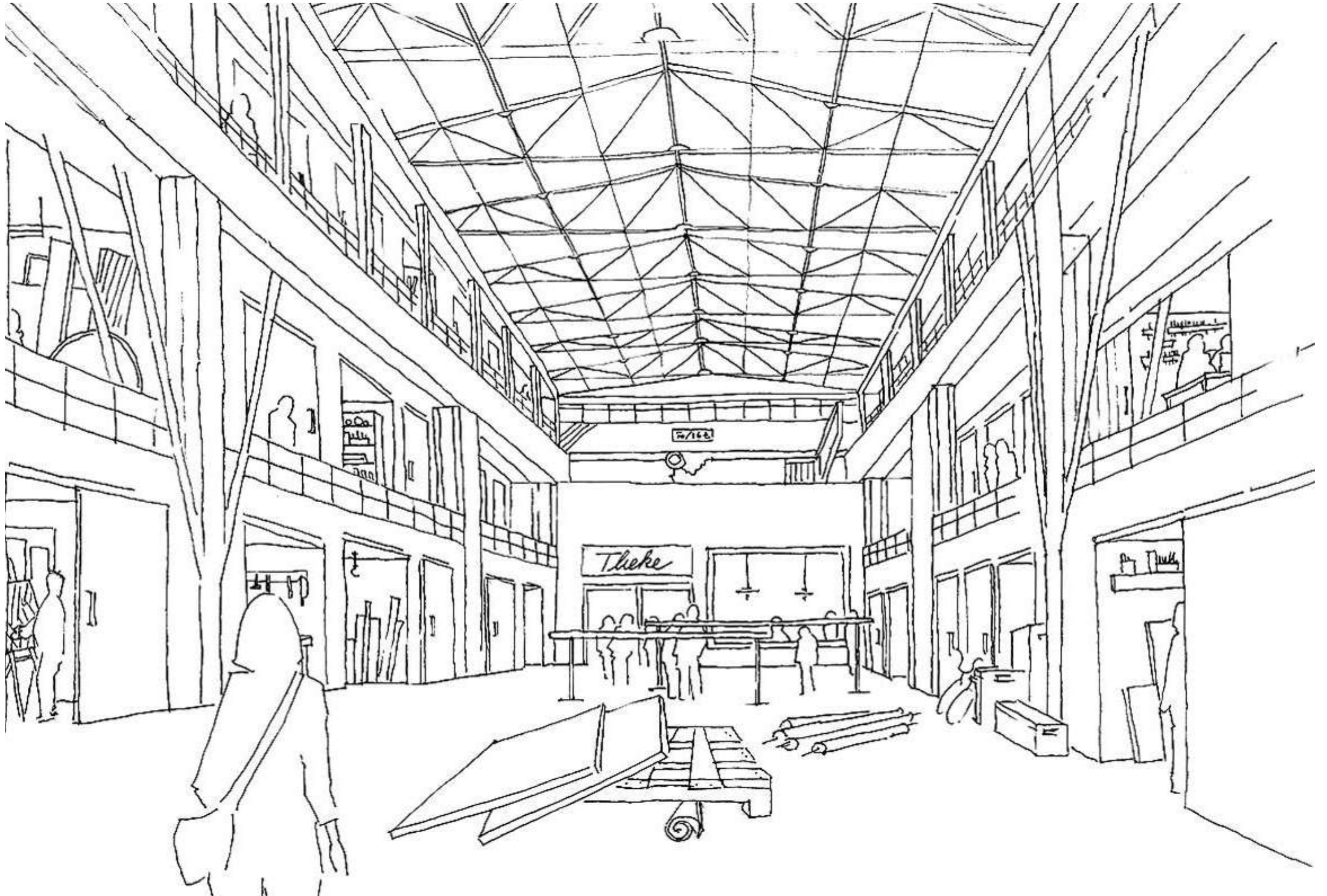
BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

# Klassentrakt der Schulhalle 71



BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

# Stipendiatenateliers in Halle 76



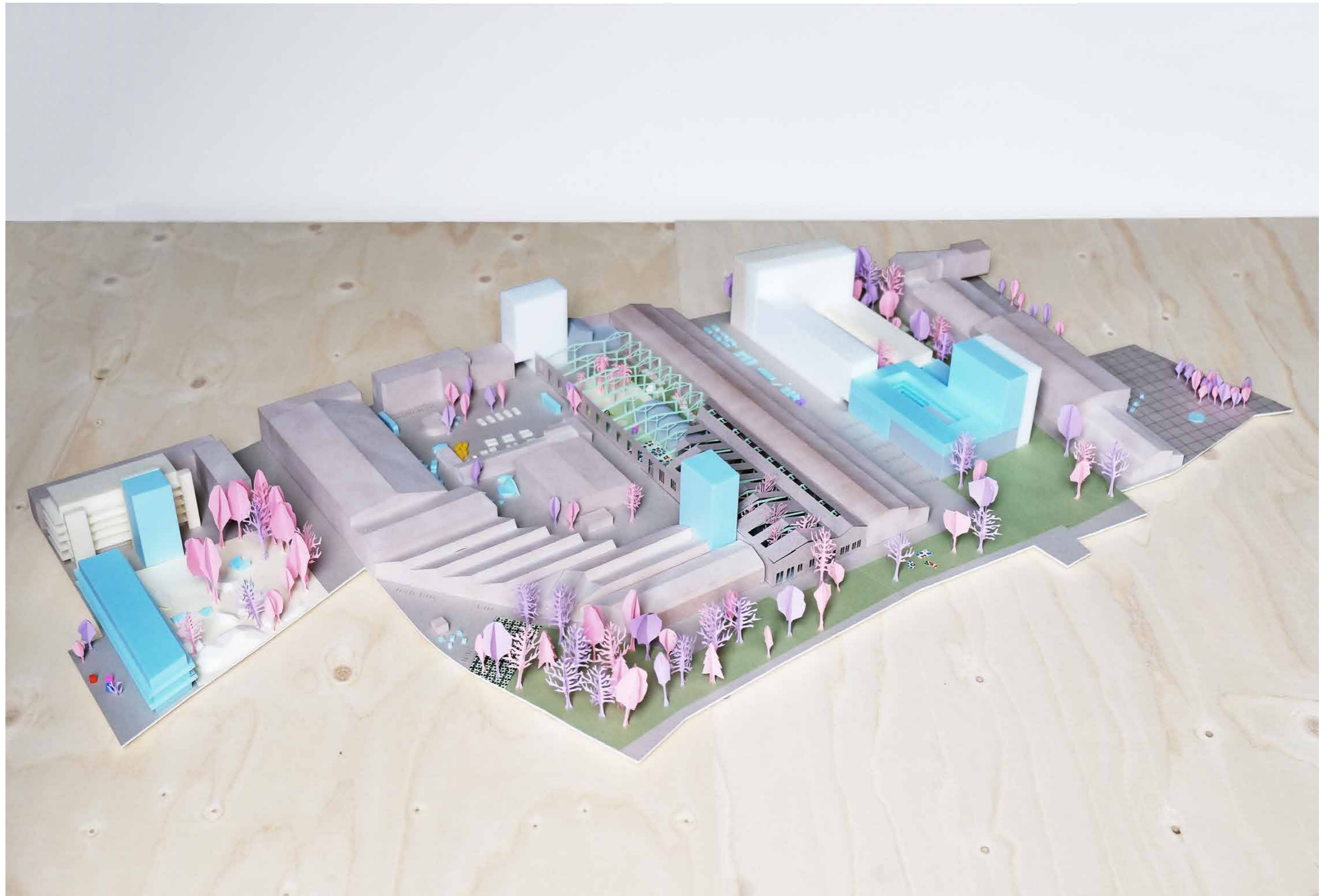
BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK

Abends durch den Industriebhof zur Festhalle



BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK





**BeL + Studio Vulkan + Guido Spars + SVK**

# PLANUNGSTEAMS



## TEAM 2

- Trint + Kreuder d.n.a. architekten, Köln (Architektur/Städtebau)

mit

- Lill + Sparla, Köln (Landschaftsarchitektur)
- Brenner Bernard Ingenieure, Köln (Verkehrsplanung)
- CG-Gruppe, Berlin (Projektentwicklung)

**STAY  
MADE**



TRINT + KREUDER D.N.A



LILL + SPARLA



CG GRUPPE



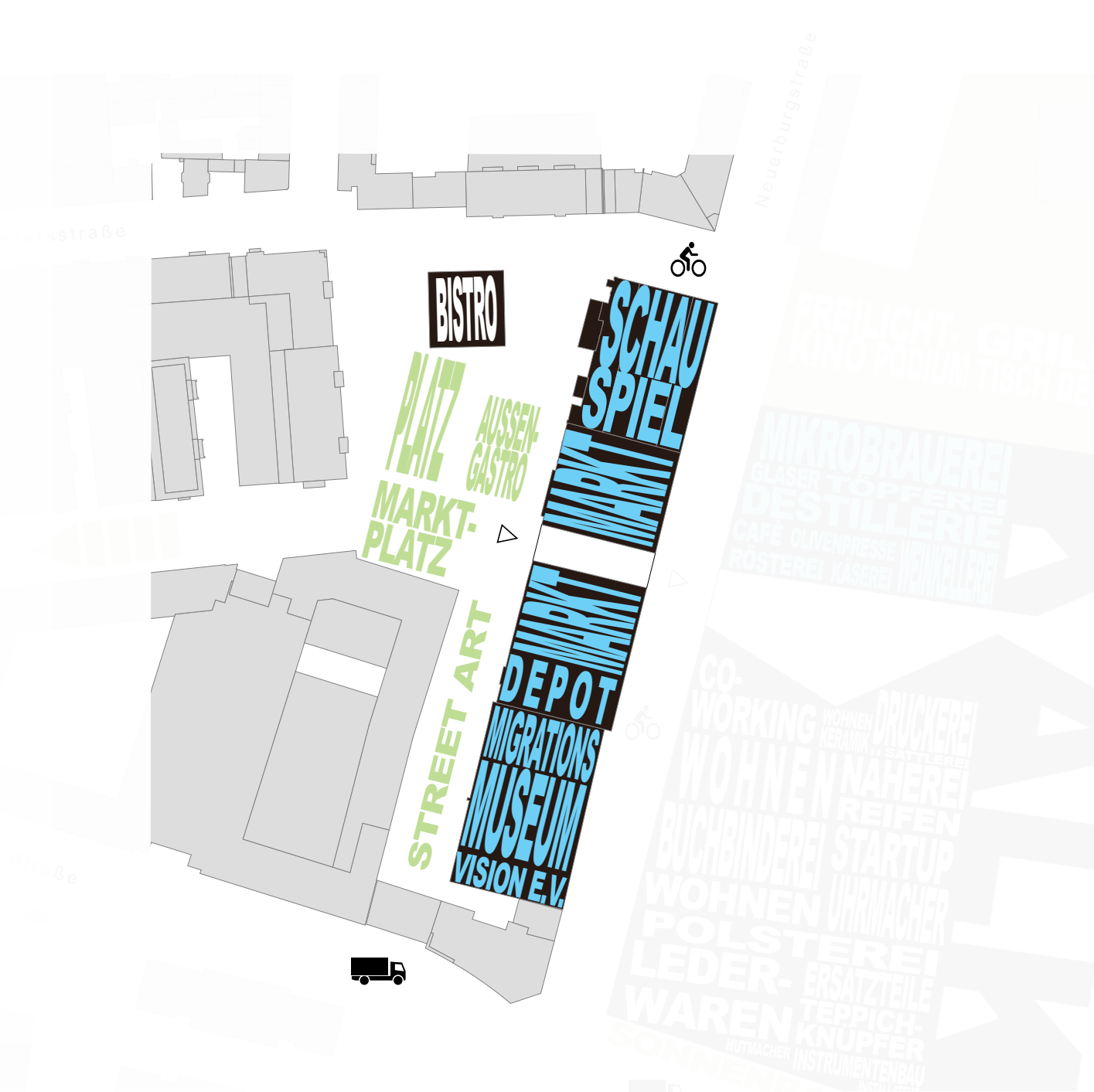
BRENNER BERNHARD INGENIEURE

## **4 zentrale Aufgaben:**

- \_Belebung von Ottmar-Pohl-Platz und Hallen Kalk**
- \_Entwicklung der Hallen 70/71 und ihres Umfelds zu einem sozial, kulturell und ökonomisch pulsierenden Quartier**
- \_Optimale Integration der Gesamtschule**
- \_Ausweitung des vorgesehenen Grünzugs und Einbindung in ein Netz von Grünverbindungen**



**Belebung von Ottmar-Pohl-Platz und Hallen Kalk**



- \_ Theater- / Foyercafé
- \_ Poetryslam / Soloperformances
- \_ Markthalle der Kulturen
- \_ ergänzende Nutzungen zum Migrationsmuseum
- \_ Neubau mit Bistro / Bäcker

**Belebung von Ottmar-Pohl-Platz und Hallen Kalk**





**Entwicklung der Hallen 70/71**





**Uneingeschränkt zugängliches Zentrum des neuen Quartiers -  
geöffnet mit grüner Schneise zum Park**



**Leben und Produktion in den Hallen 70/71**

BISTRO

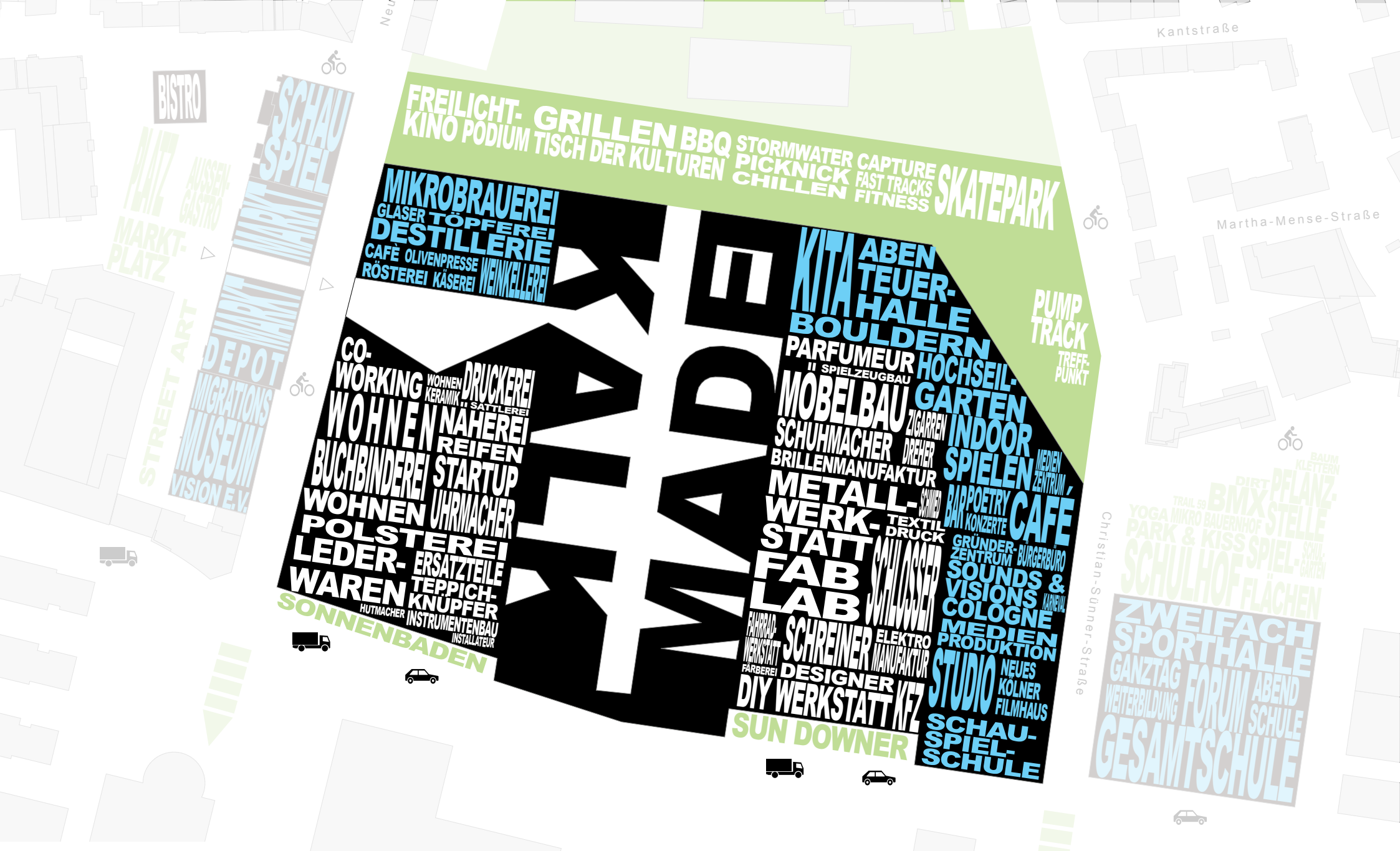
SOZIOKULTURELL

KULTURELL  
KULTUR  
PRODUKTION/  
WOHNEN

=  
SOZIO -  
KULTURELL  
PRODUKTION/  
WOHNEN

SCHULE

Nutzungsmix



BISTRO

SCHAU  
SPIEL

FREILICHT-GRILLEN BBQ SKATEPARK  
KINO PODIUM TISCH DER KULTUREN STORMWATER CAPTURE  
PICKNICK FAST TRACKS  
CHILLEN FITNESS

MIKROBRAUEREI  
GLASER TÖPFEREI  
DESTILLERIE  
CAFÉ OLIVENPRESSE  
RÖSTEREI KÄSEREI WEINKELLEREI

PUMP  
TRACK  
TREFPUNKT

KITA ABEN  
TEUER-  
HALLE  
BOULDERN  
PARFUMEUR HOCHSEIL-  
II SPIELZEUGBAU GARTEN

CO-WORKING WOHNEN DRUCKEREI  
WOHNEN NAHEREI  
BUCHBINDEREI STARTUP  
WOHNEN UHRMACHER  
POLSTEREREI  
LEDER-ERSATZTEILE  
WAREN TEPPICH-  
KNUPFER  
SONNENBADEN HUTMACHER INSTRUMENTENBAU  
INSTALLATEUR

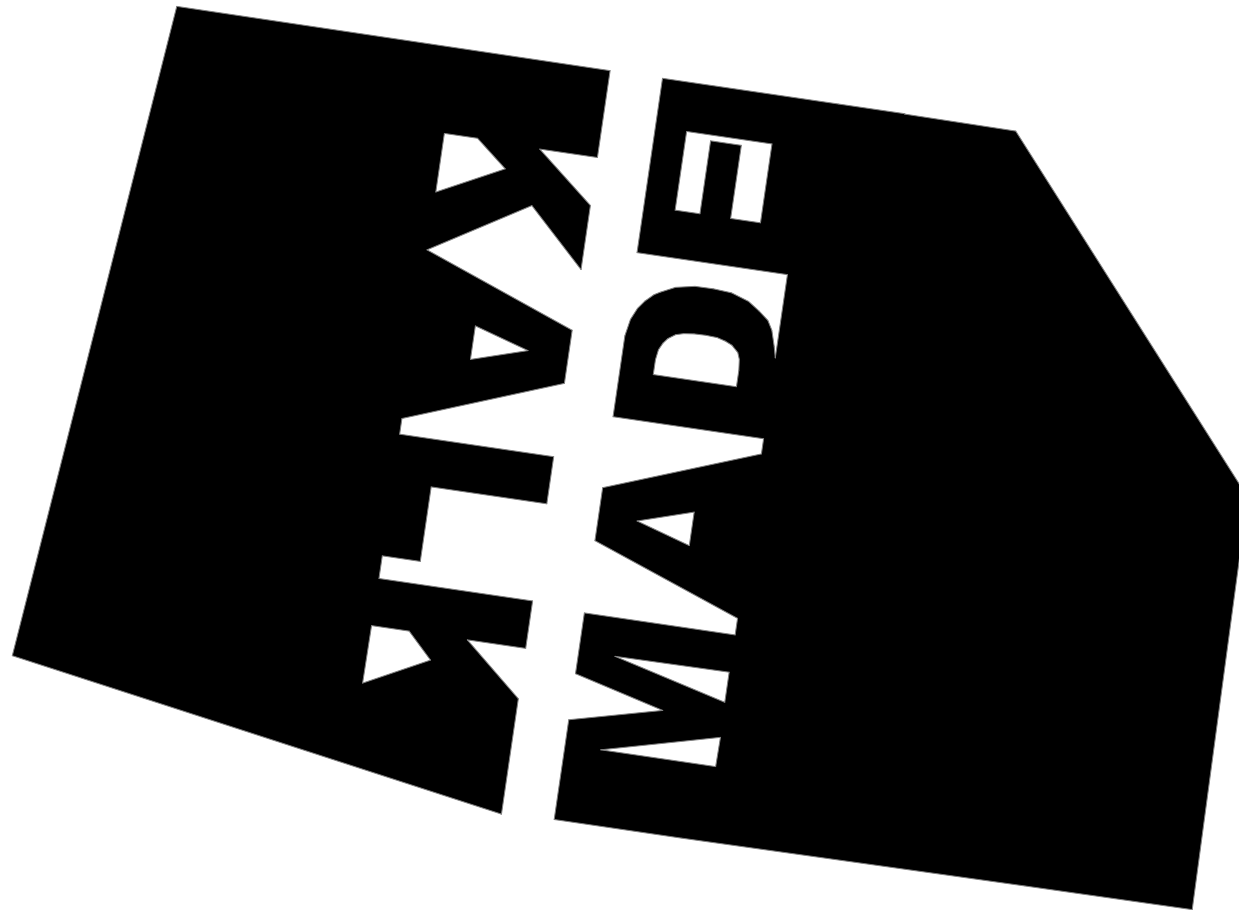
KALK  
MADE

MOBELBAU ZIGARREN  
SCHUHMACHER DREHER  
BRILLENMANUFAKTUR  
METALL-  
WERK-TEXTIL  
STATT DRUCK  
FAB  
LAB  
SCHREINER ELEKTRO  
DIY WERKSTATT KEZ  
SUN DOWNER  
STUDIO NEUES  
KÖLNER  
FILMHAUS  
SCHAU-  
SPIEL-  
SCHULE

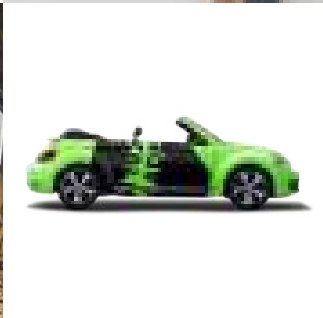
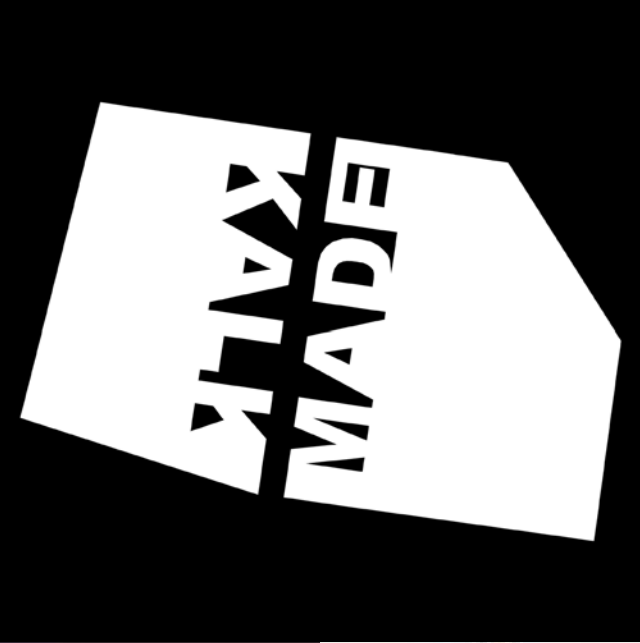
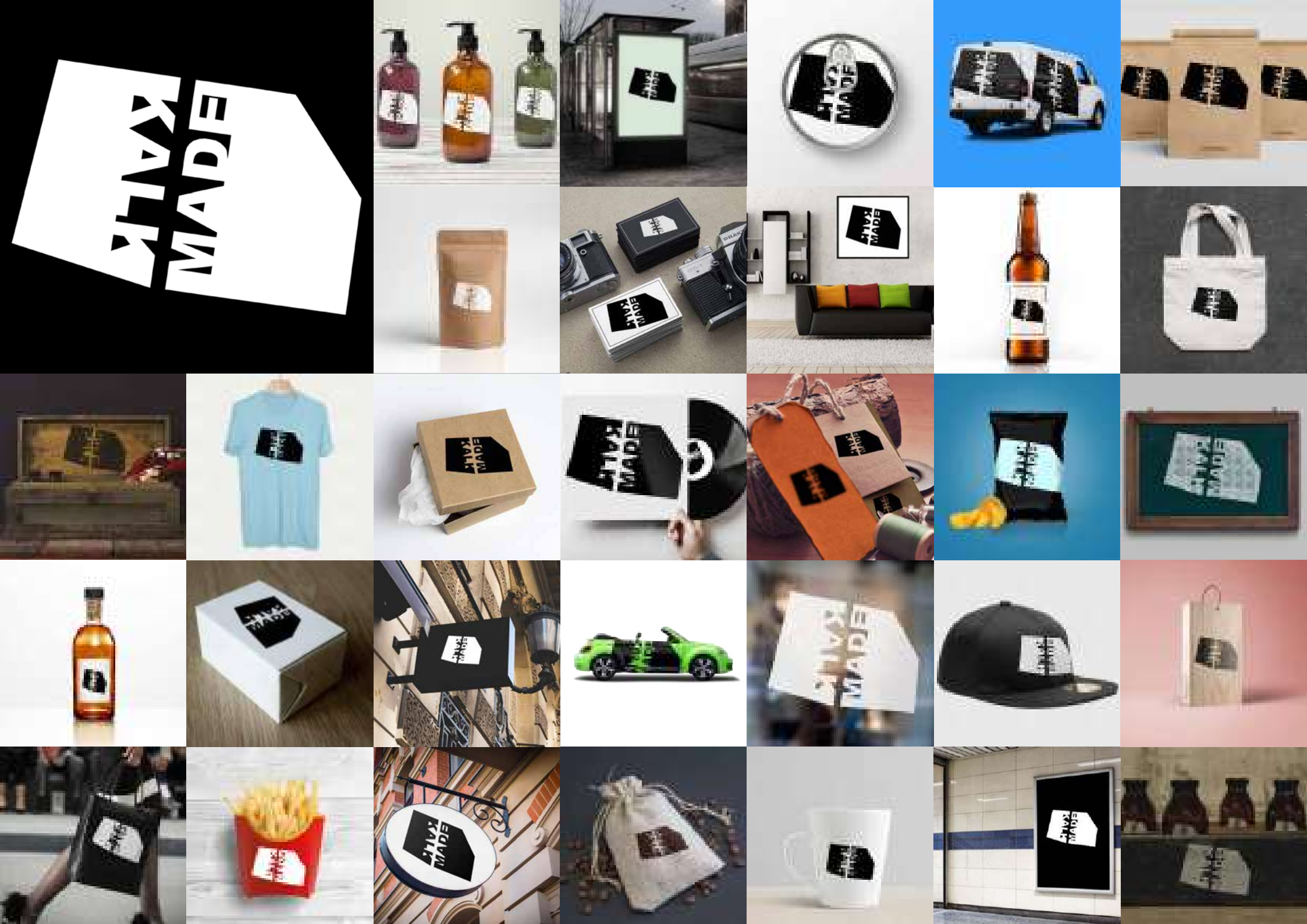
ZWEIFACH  
SPORTHALLE  
GANZTAG  
WEITERBILDUNG FORUM ABEND  
SCHULE  
GESAMTSCHULE

WOHNEN WOHNEN WOHNEN  
STARTUP POLSTEREREI INSTALLATEUR KALK GRÜN MADE FÄRBEREI DESIGNER WERKSTATT FAB LAB MUSIKSTUDIO MEDIEN  
KÖLNER SCHAU-PRODUKTION  
FILMHAUS SPIELSCHULE





**Branding - kalk.made als Marke lokaler Produktion**



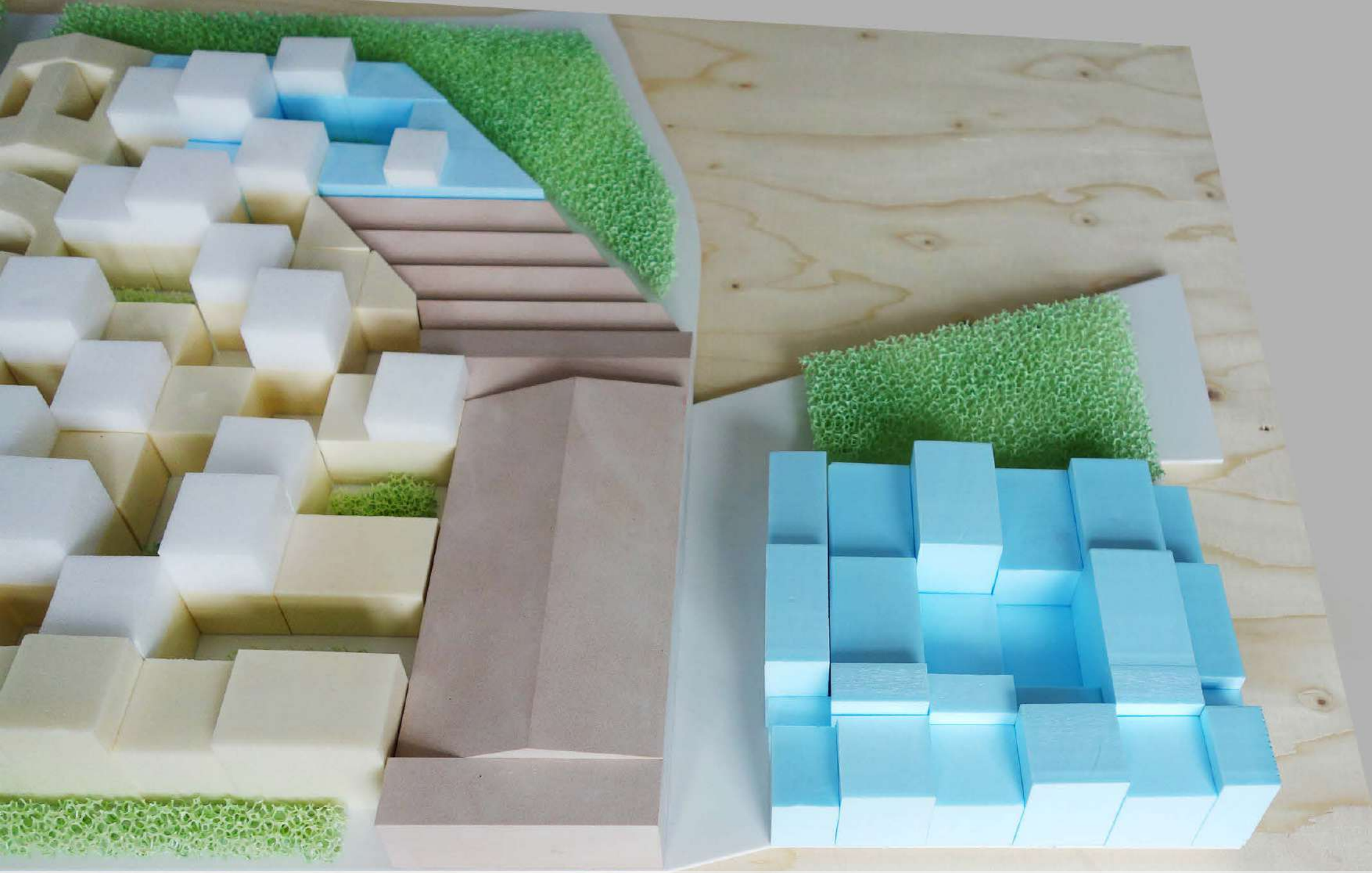


\_Nähe zu U-Bahnhof Kalk-Kapelle und kulturell-technische Nachbarschaften als Standortqualität

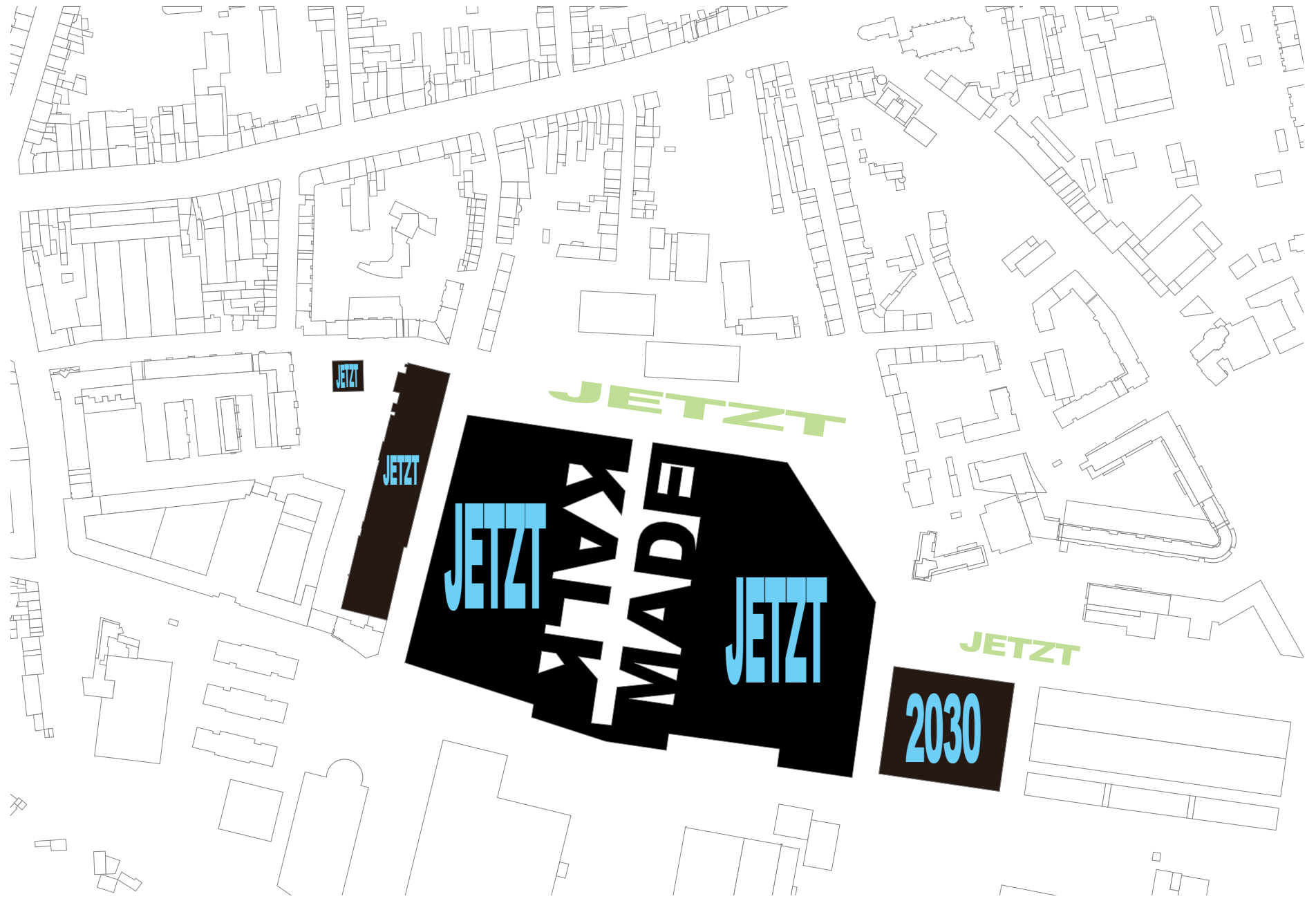
\_Öffnung der Schule auch für ausserschulische Aktivitäten

**Integration der Gesamtschule**

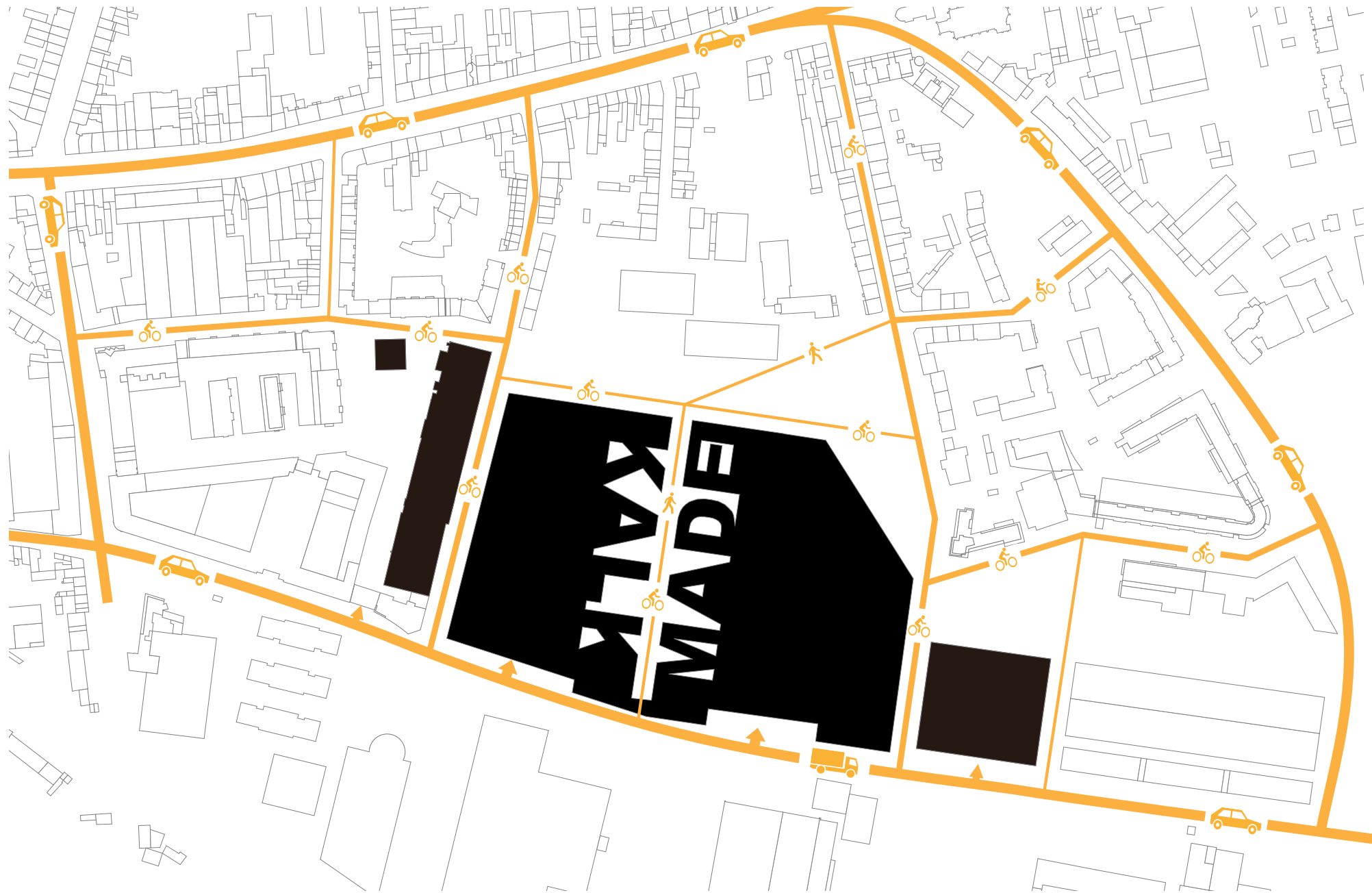




**Verdichtete Bauweise der Schule als Stadtbaustein**



**Zeithorizont**



**Beruhigte Verkehre - Fahrradvorrang im Quartier**



**Grüne Schneise zum Park**



**Vernetzte Grünräume**



kalk.made

# PLANUNGSTEAMS



## TEAM 3

- De Zwarte Hond, Köln/Rotterdam/Groningen (Architektur/Städtebau)

mit

- Topotek 1, Berlin (Landschaftsarchitektur)
- Isaplan Ingenieur GmbH, Leverkusen (Verkehrsplanung)
- Beos AG, Köln (Projektentwicklung)

Werkstattverfahren Hallen Kalk  
09.06.2017

# Zwischen- präsentation

Beos AG

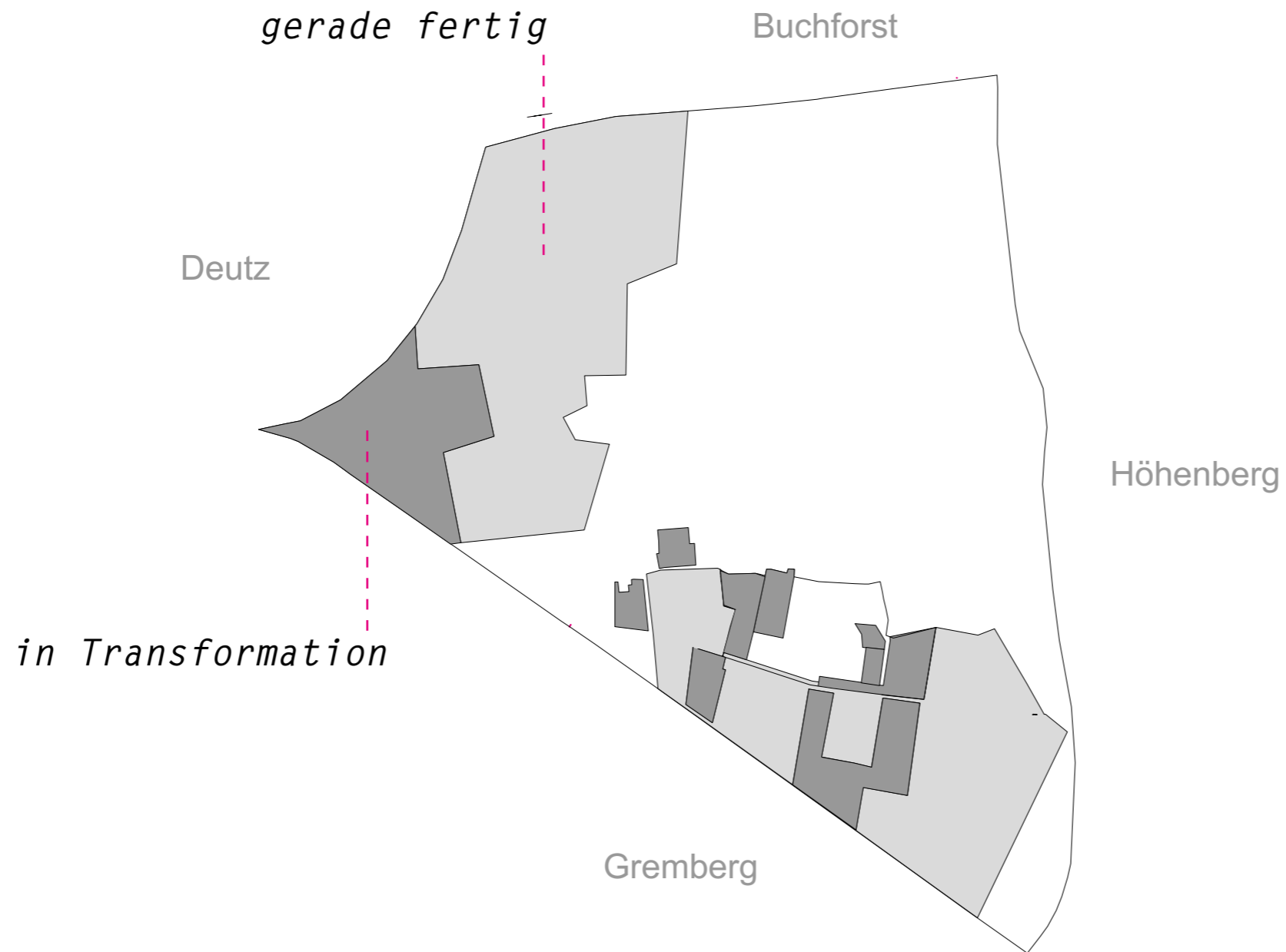
ISAPLAN

TOPOTEK 1

DeZwarteHond



# TRANSFORMATIONSKARTE



1/3 neues Kalk

# ATMOSPHEREN KALK



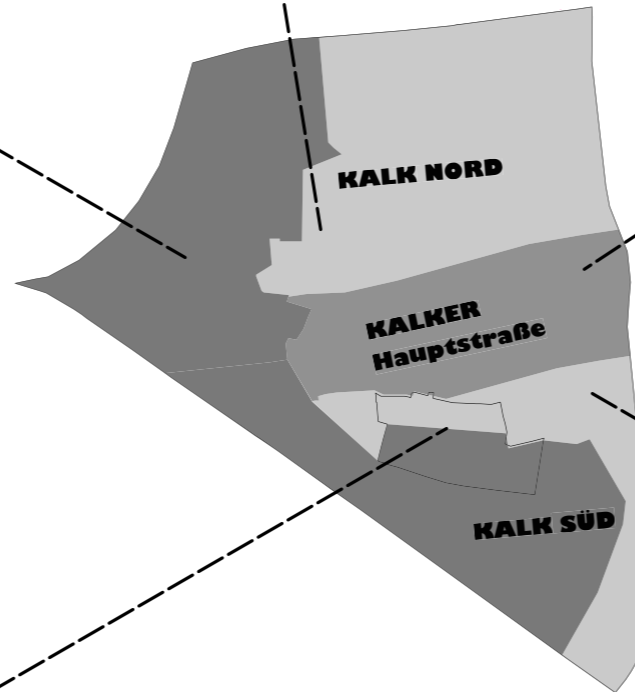
**Monolitische Bauten**  
in monofunktionalen  
Bereichen lassen keine  
Urbanität zu  
z.B.: Flächen um  
Polizeipräsidium



**Entkalker**  
Neubauprojekte in Kalk  
z.B.: Wohnbau am Bürgerpark



**Maximale Urbanität**  
in Kalker Hauptstraße

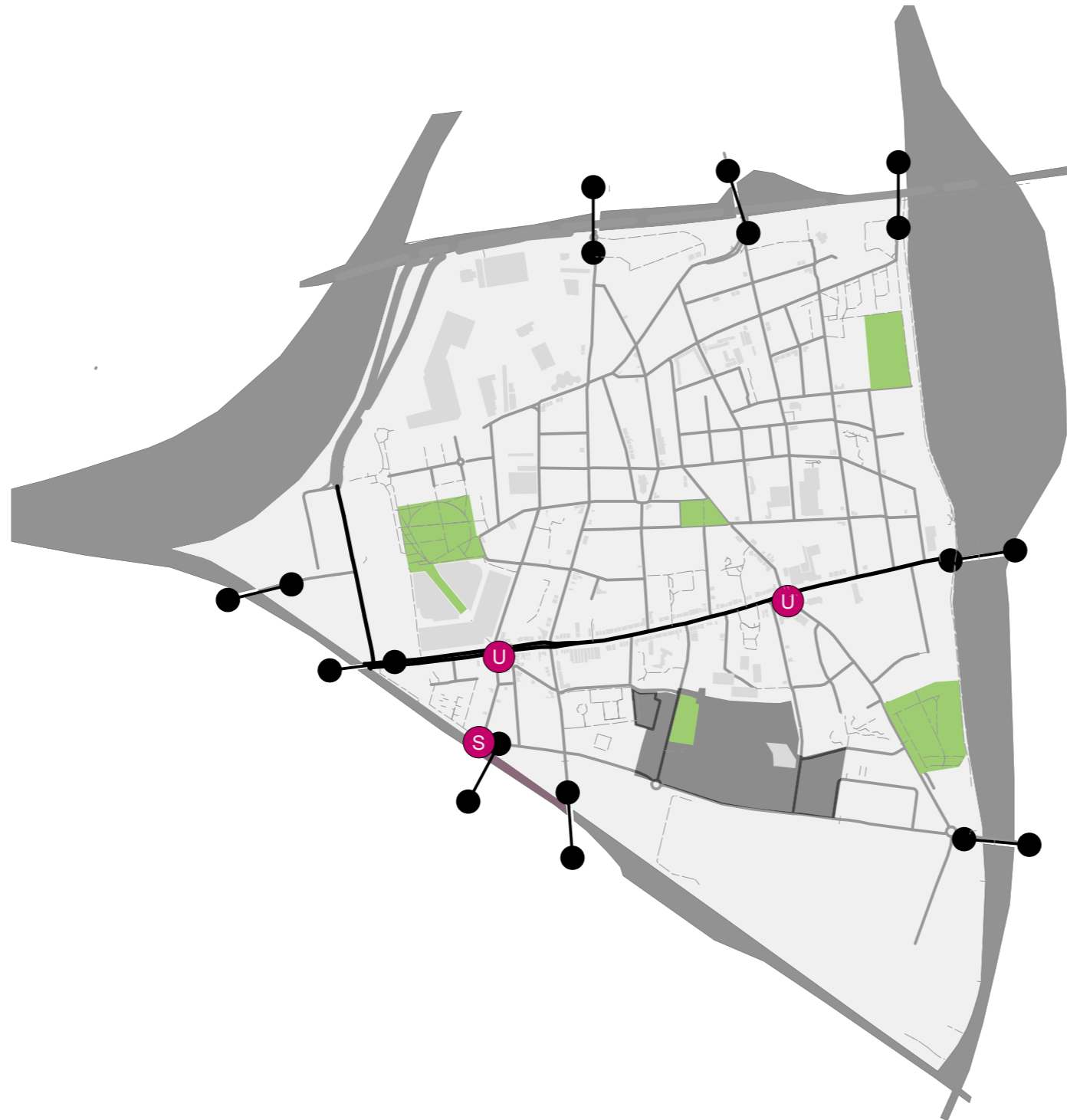


**Biotop**  
Großzügigkeit, Leere und Idylle  
auf Brachflächen



**Hochverdichtetes Wohnen**  
sowohl in "gewachsenen" Kalker  
Norden als auch Kalker Süden

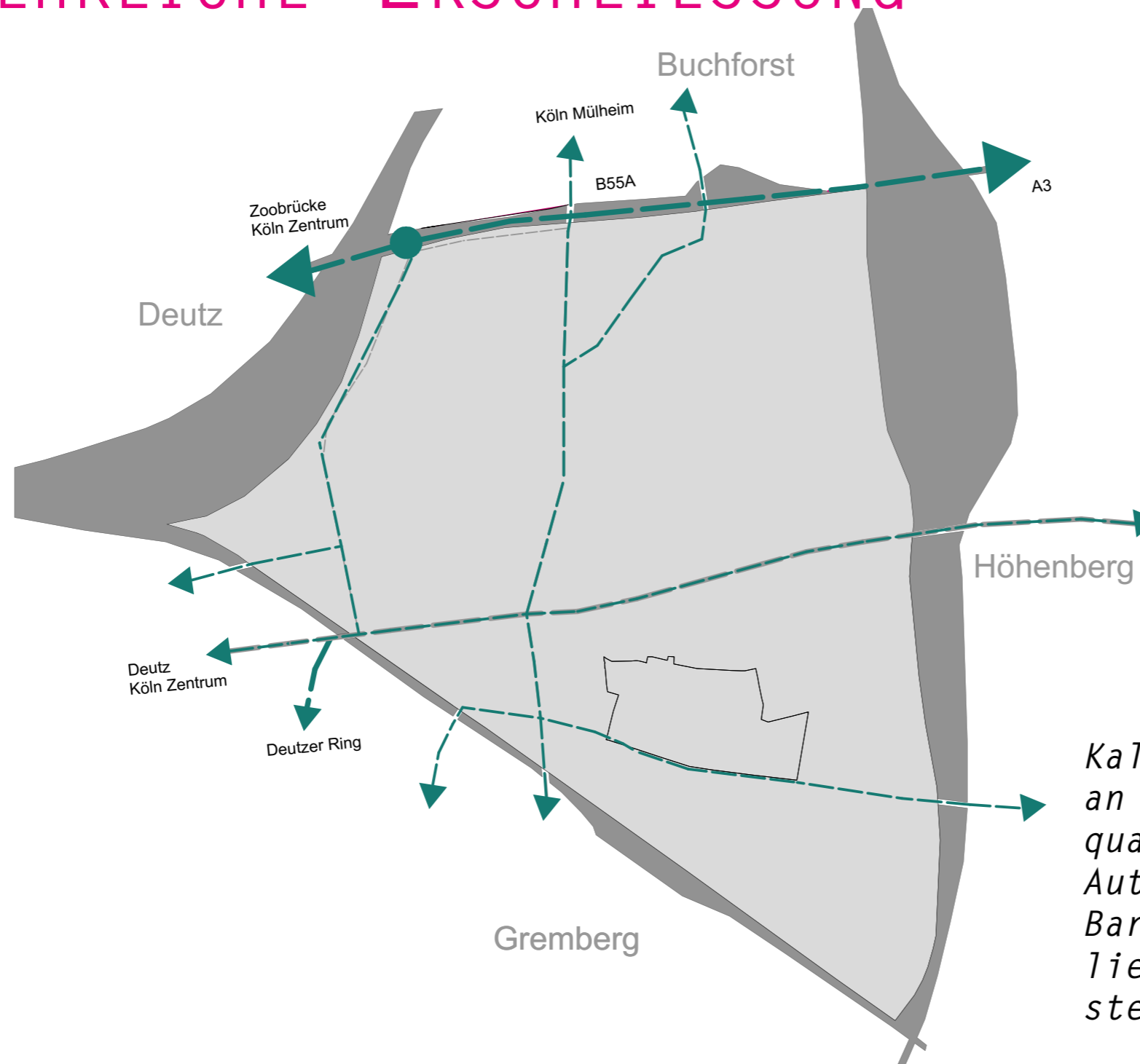
# BEWEGUNGSSTRÖME UND MAGNETEN



*Kalker Süden - Ort der Leere?*

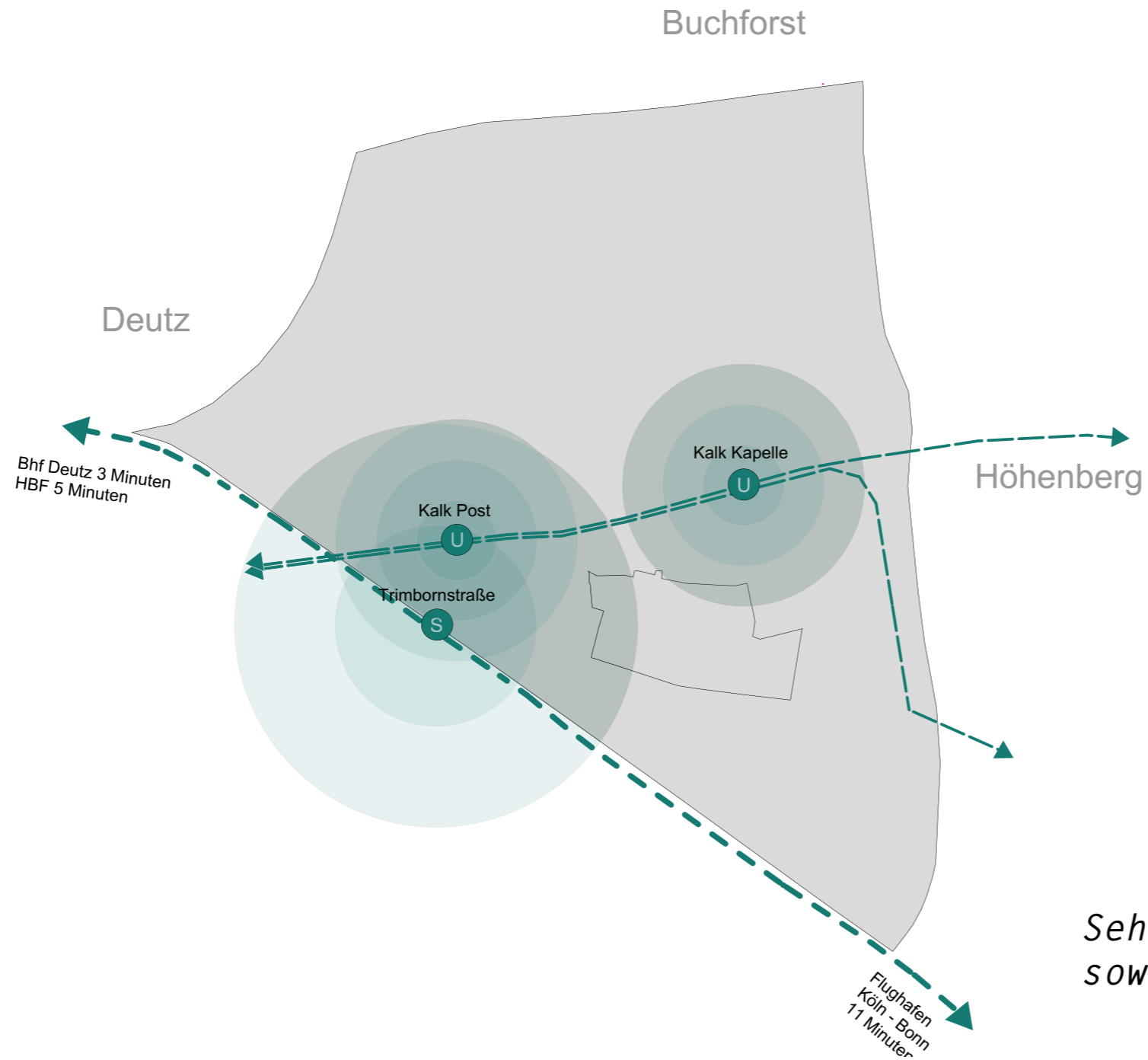
ES BESTEHT EIN SPANNUNGSFELD ZWISCHEN DEM  
ERHALT DER LEERE UND RUHE DES „BIOTOPES“  
UND DEM WUNSCH NACH VERNETZUNG UND BELEBUNG.

# VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG - MIV



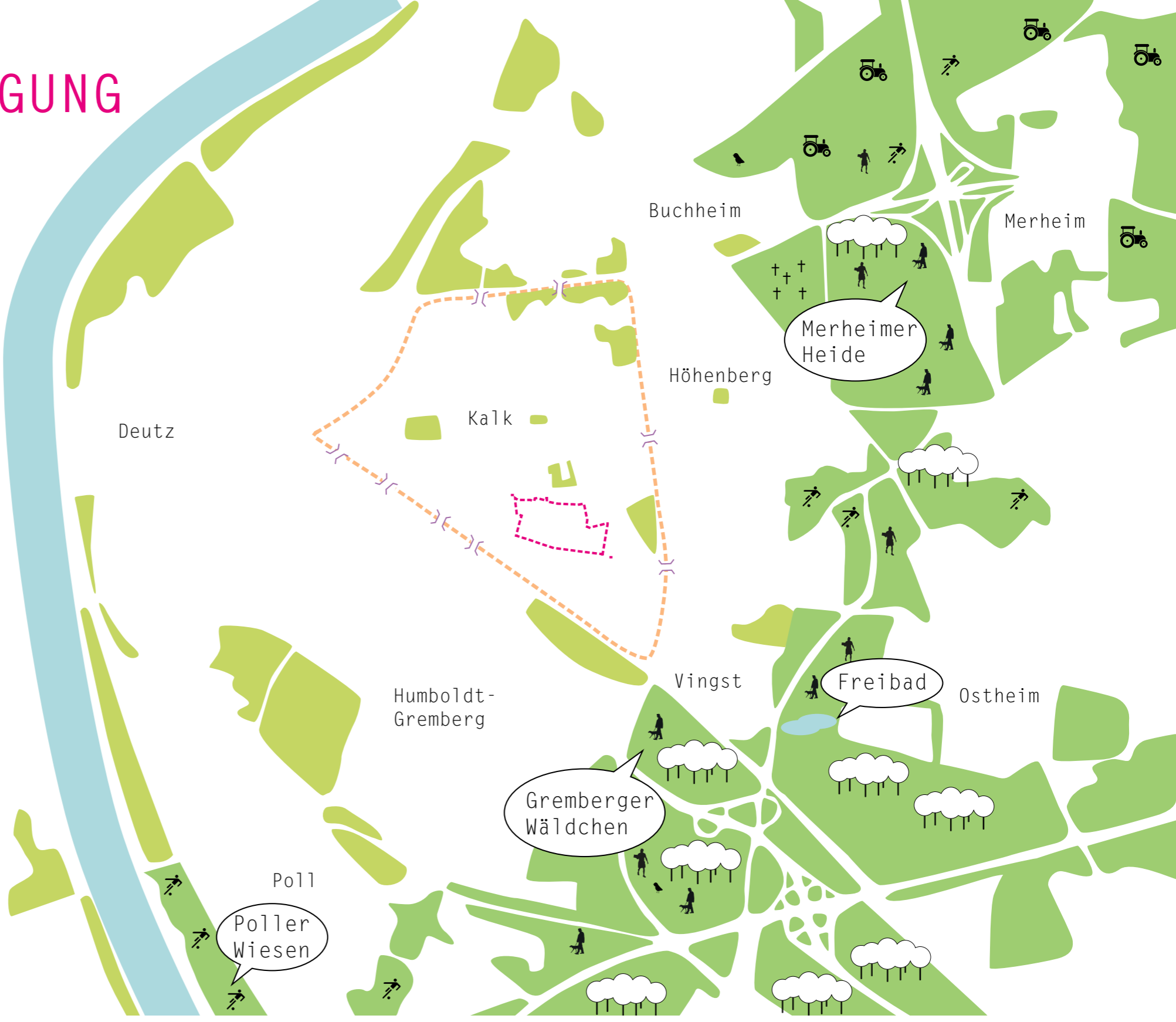
*Kalk hat wenige Anschlusspunkte an die umliegenden Stadtquartiere. Autobahn und Bahndamm stellen Barrieren dar. Das Projektgebiet liegt zwischen den zwei wichtigsten Ost-West-Verbindungen.*

# VERKEHRLICHE ERSCHLIESSUNG - ÖPNV



*Sehr gute Anbindung des Gebietes,  
sowohl mit MIV als auch ÖPNV*

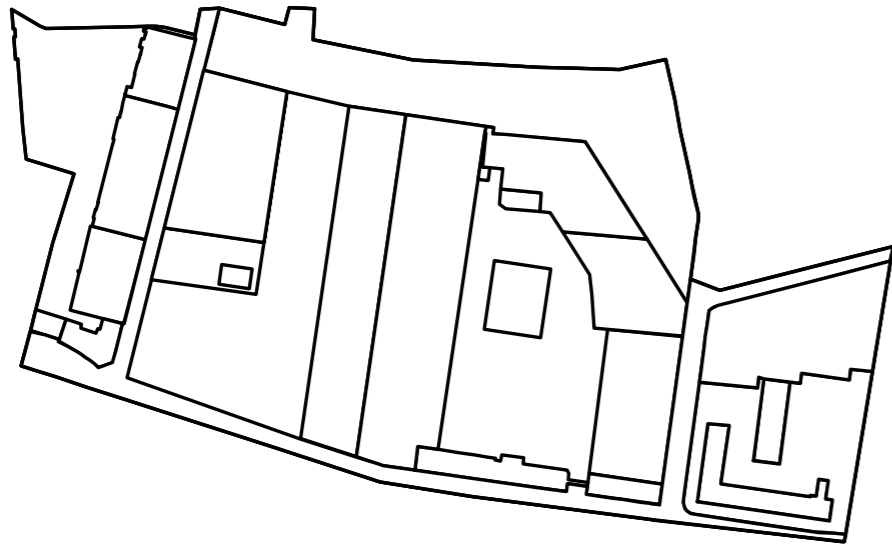
# GRÜNRAUMVERSORGUNG



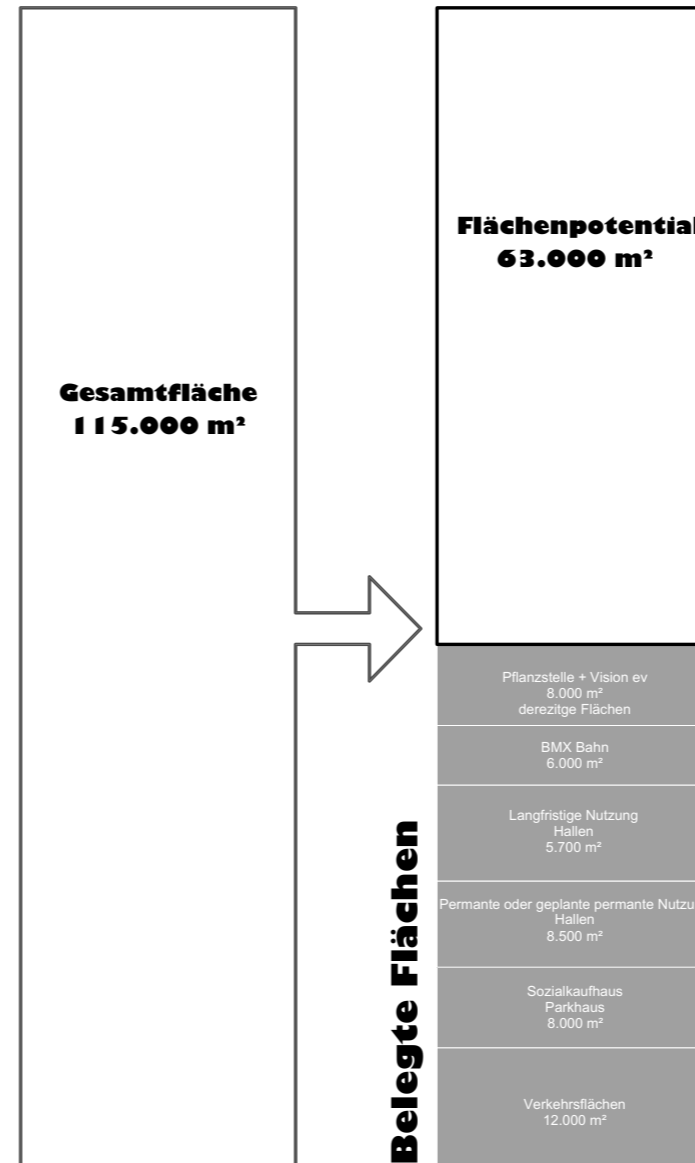
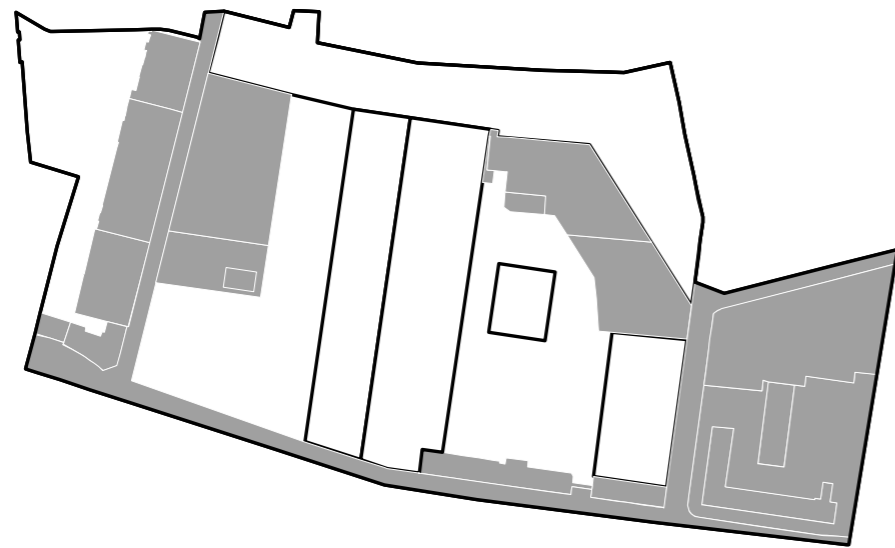
DIE FLÄCHEN KHD KÖNNEN MIT IHRER GRÖSSE NICHT DAS KALKER DEFIZIT AN GRÜNFLÄCHEN KOMPENSIEREN. UMSO WICHTIGER: „QUALITATIVES GRÜN VOR QUANTITATIVEN GRÜN!“ UND „VERBINDUNGEN ZU DEN BESONDEREN GRÜNBEREICHEN AUSSERHALB VON KALK SCHAFFEN“



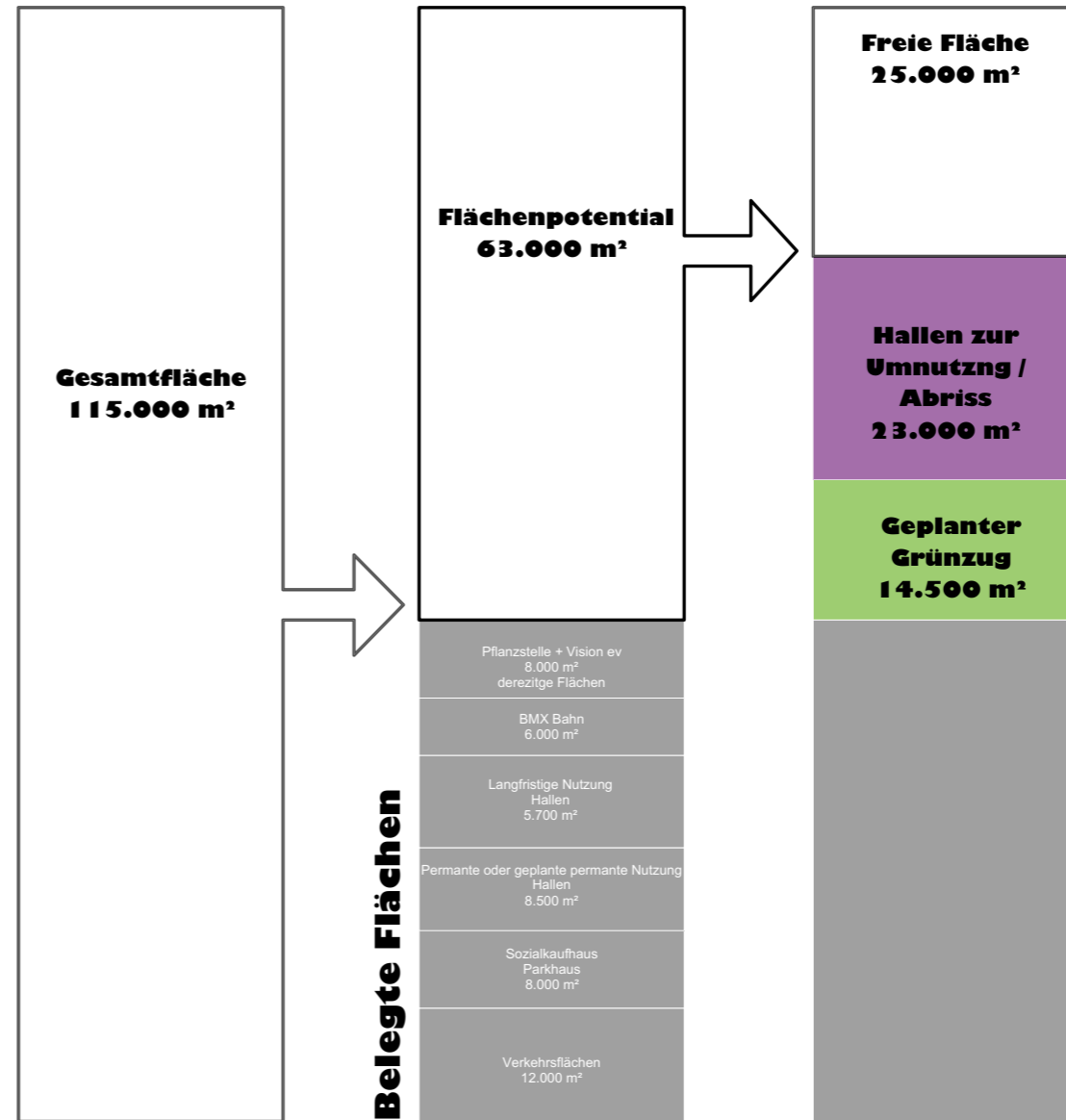
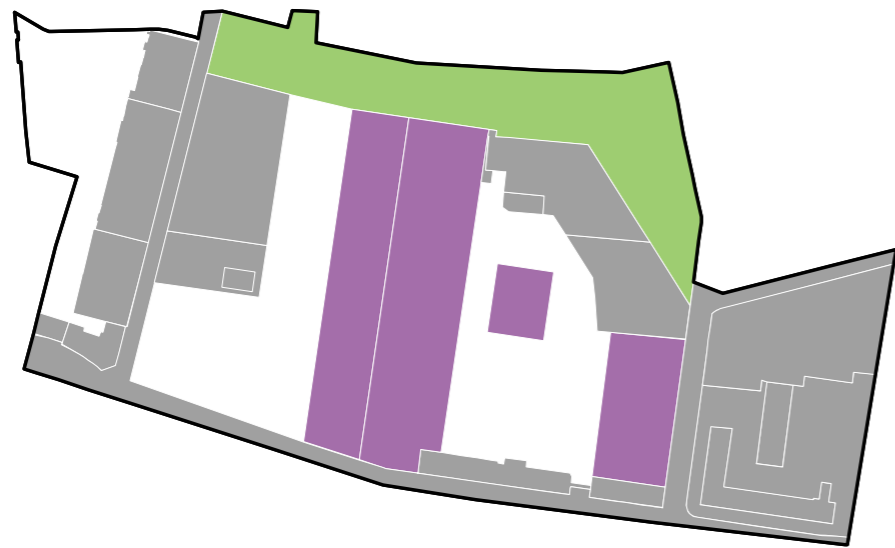
# Flächenverfügbarkeit



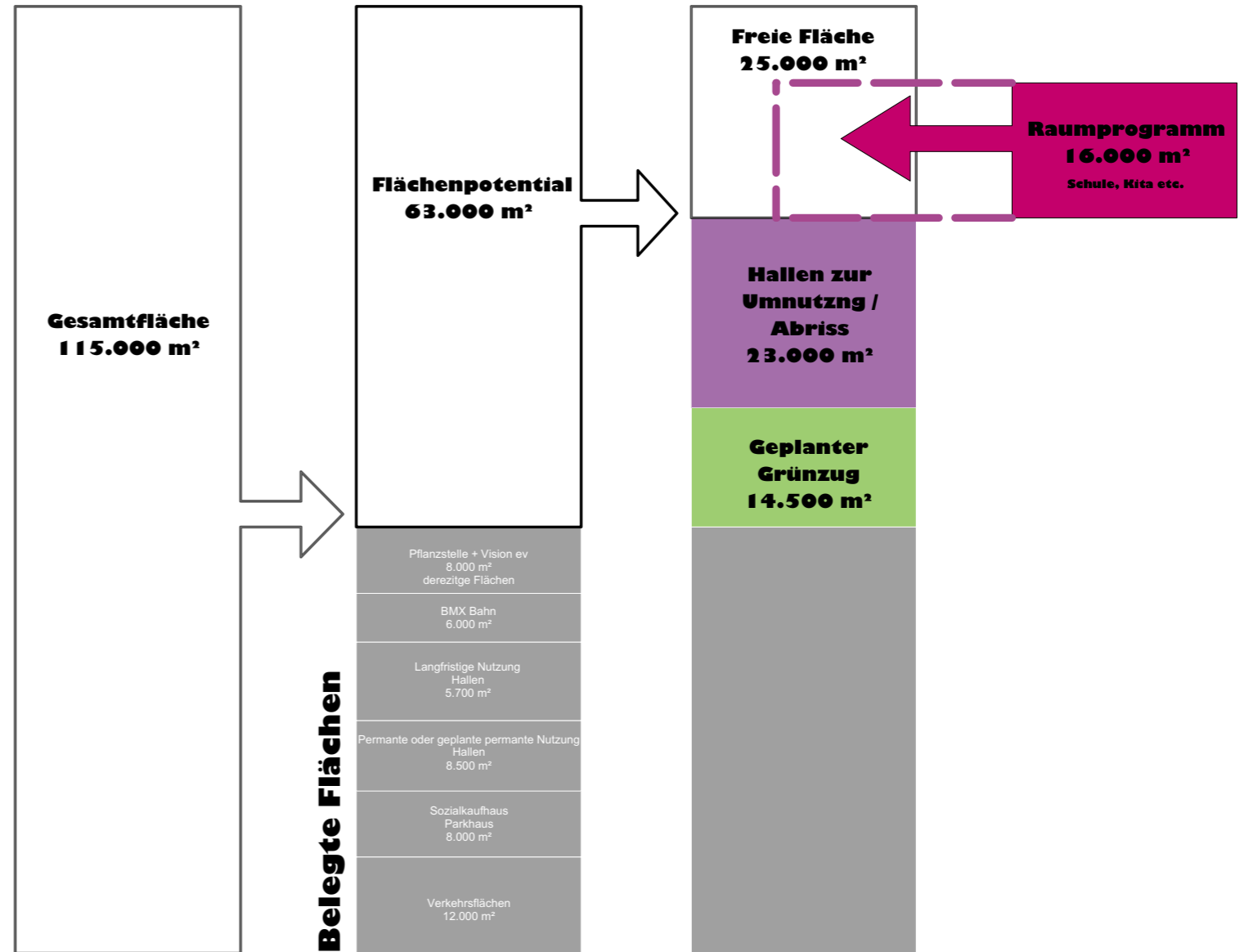
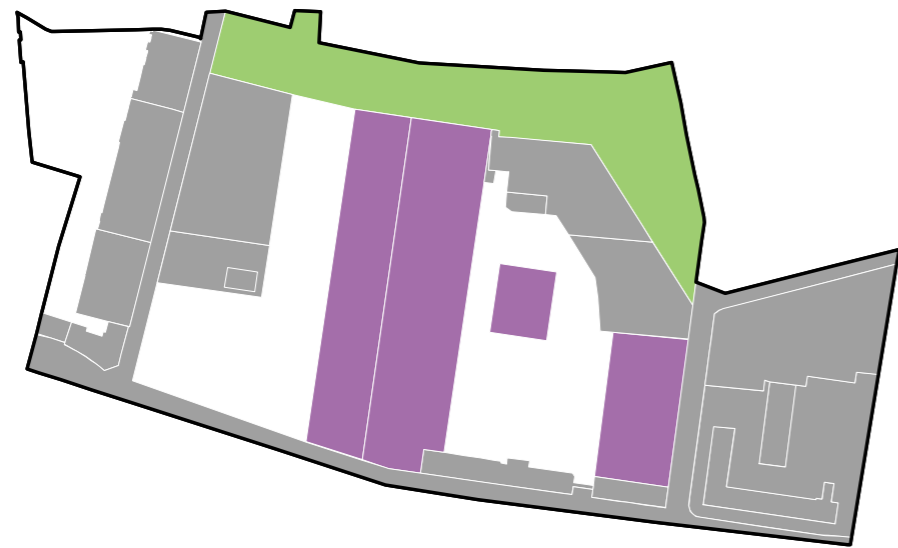
# Flächenverfügbarkeit



# Flächenverfügbarkeit



# Flächenverfügbarkeit



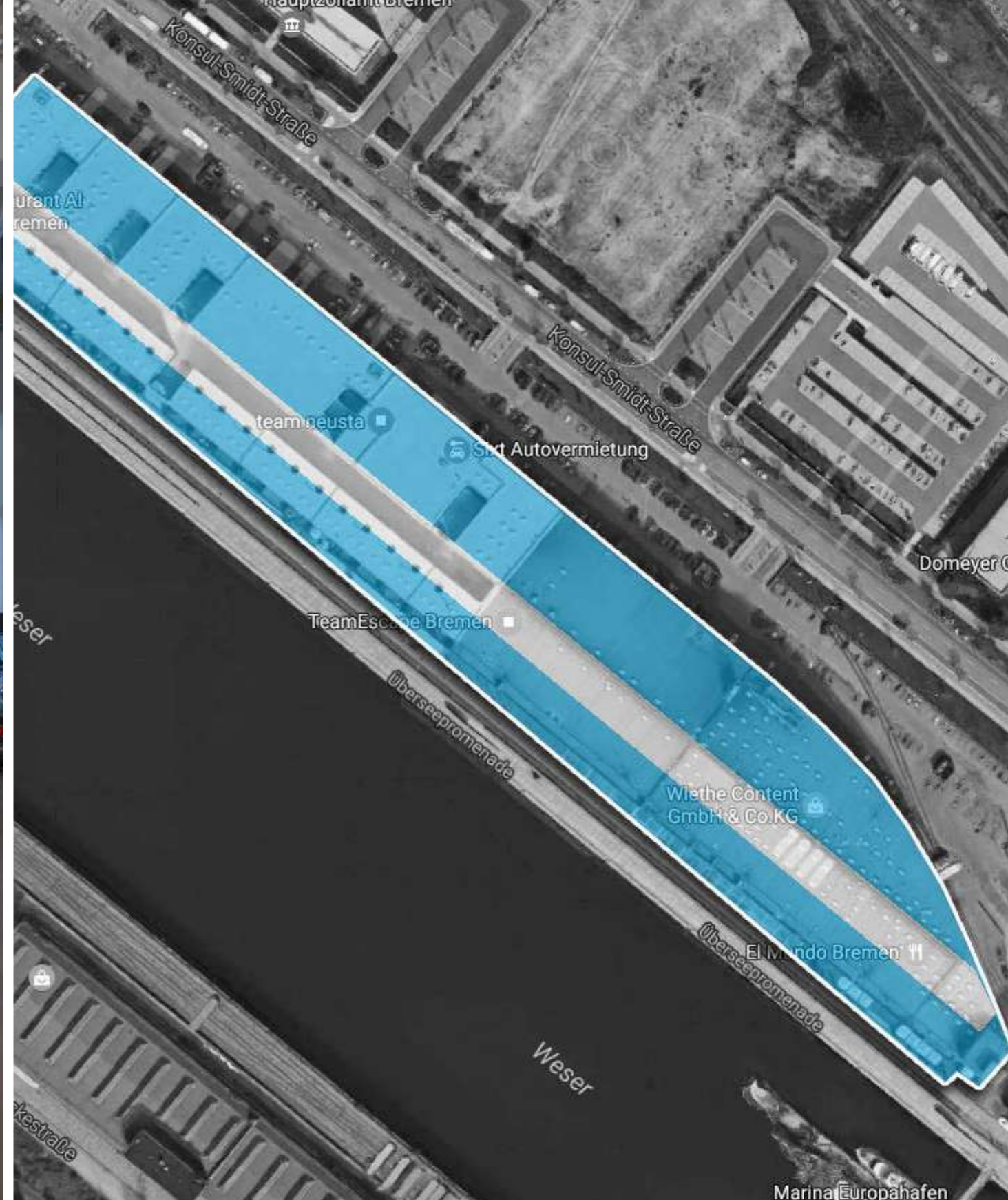
# GRONINGEN MEDIACENTRALE



# ROTTERDAM RDM



# BREMEN SCHUPPEN 1

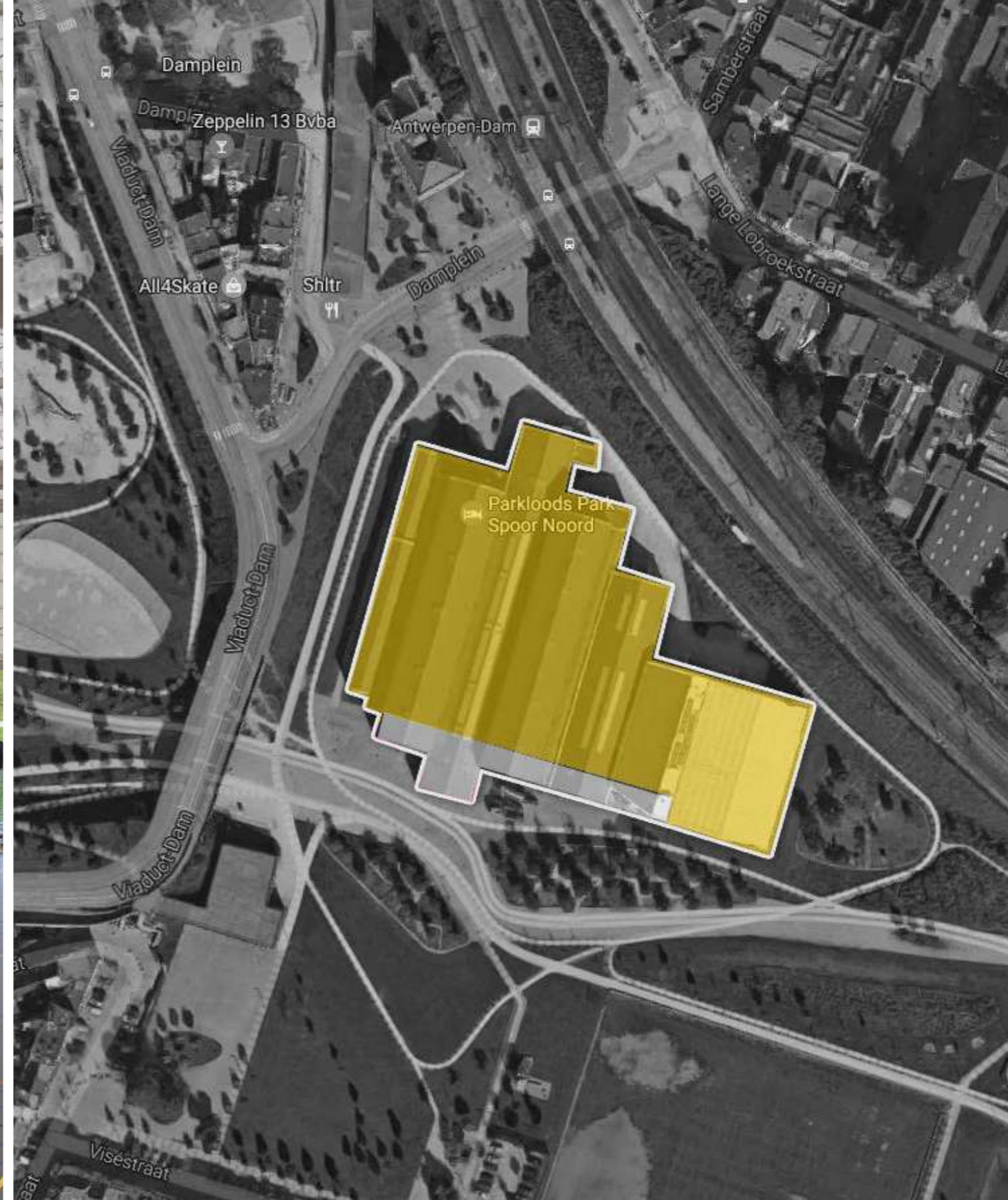


# DÜSSELDORF DIE WILDE 13

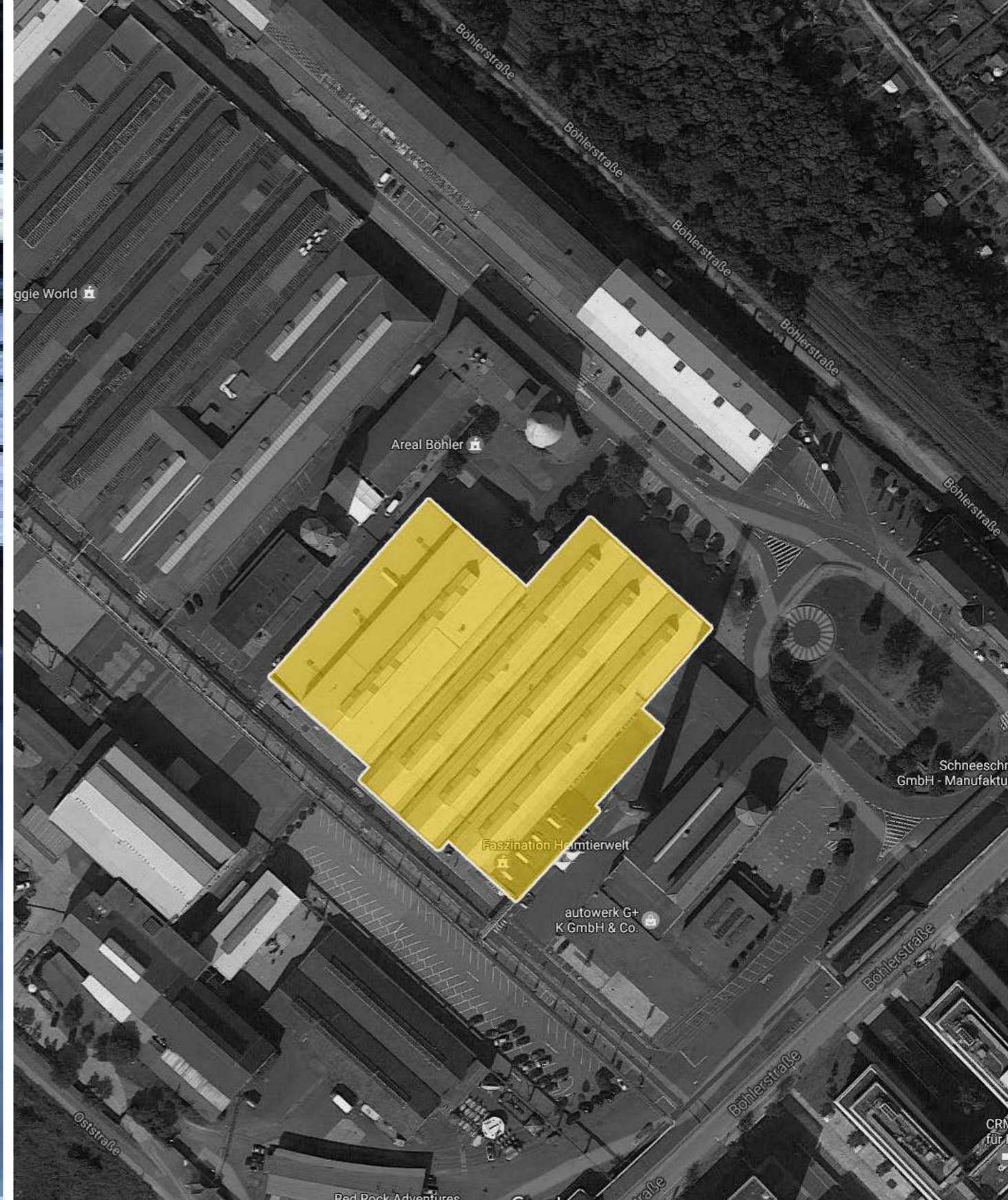
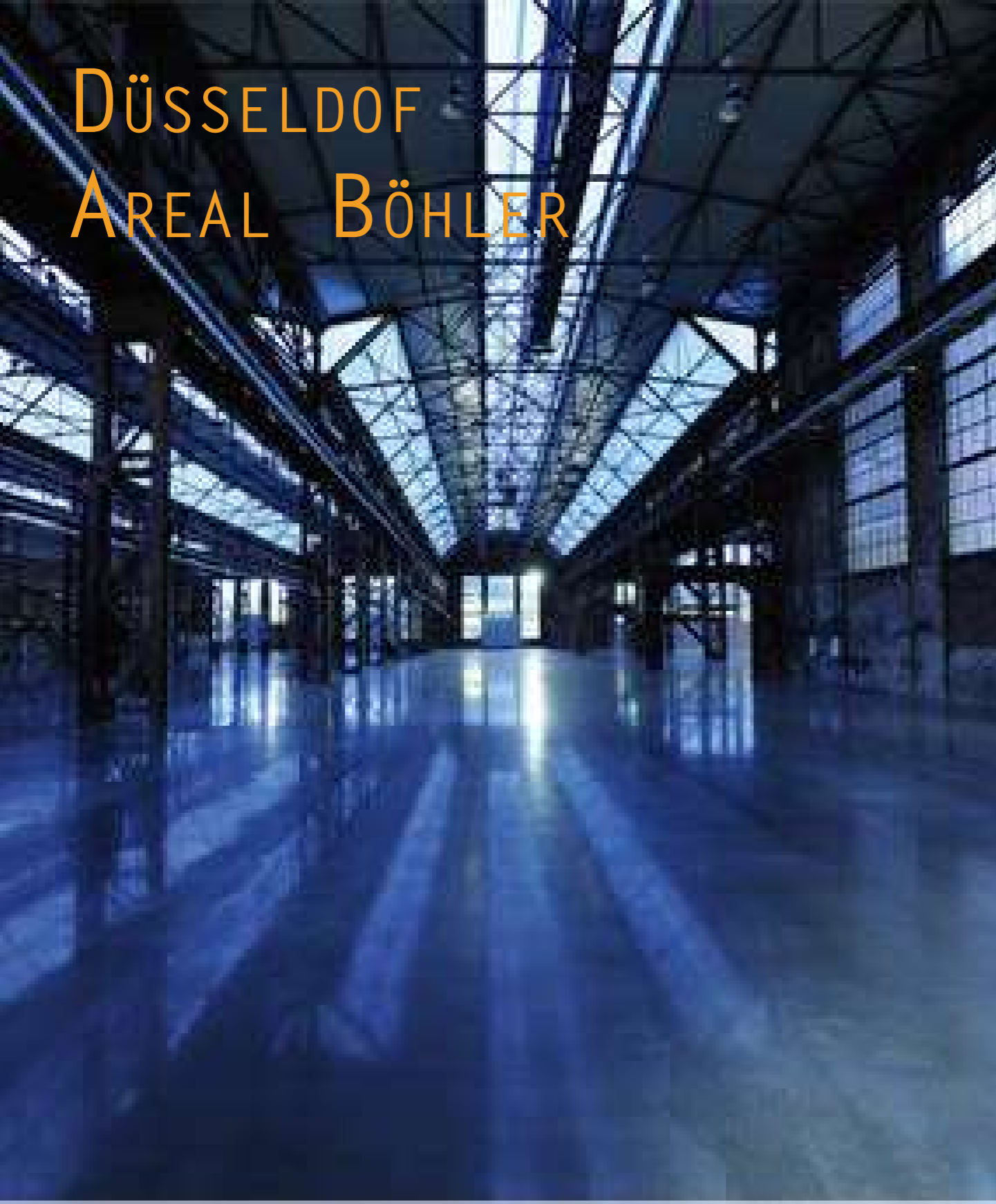




# ANTWERPEN SPOORPARK - NOORD



# DÜSSELDORF AREAL BÖHLER



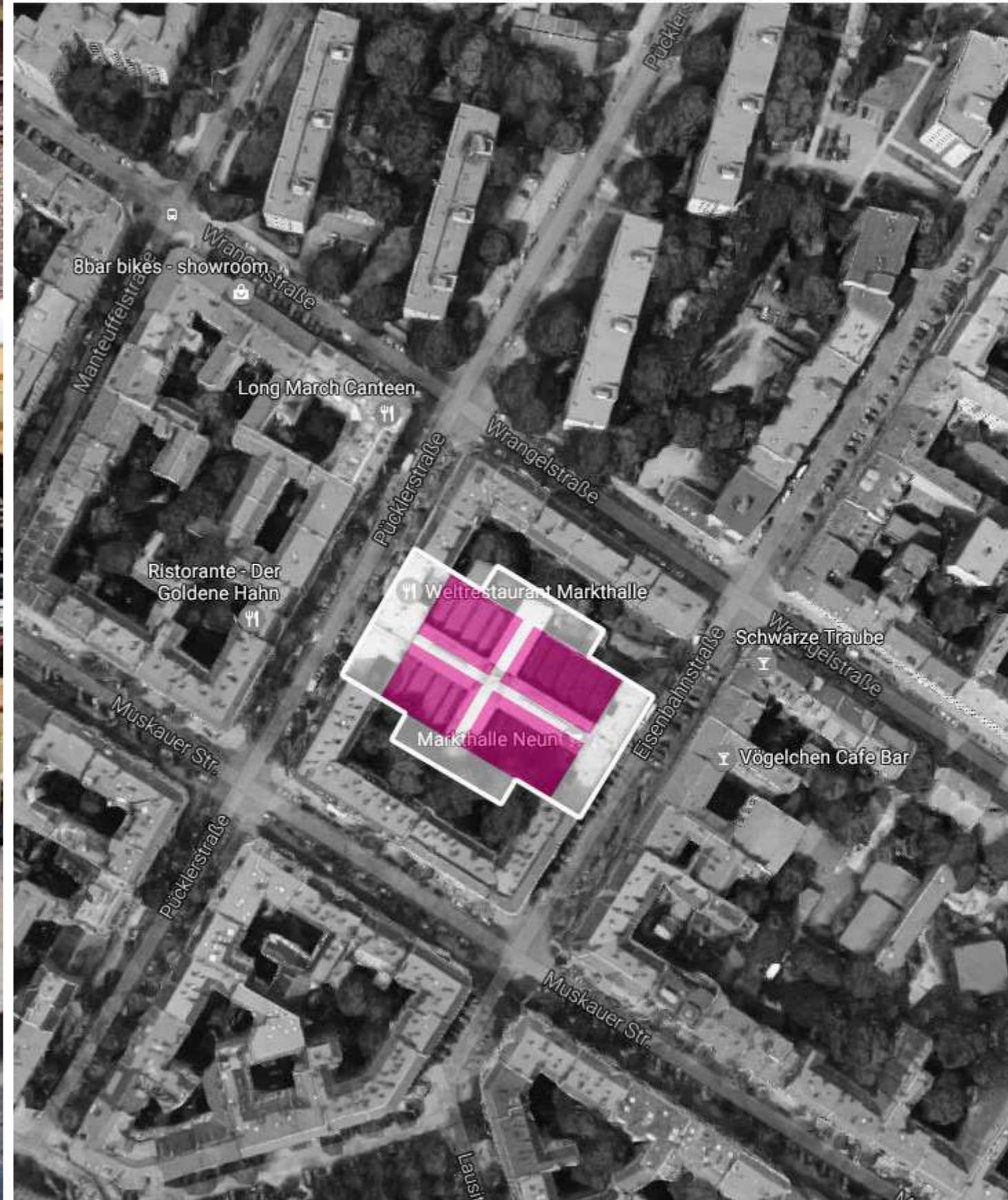
# AMSTERDAM NDSM



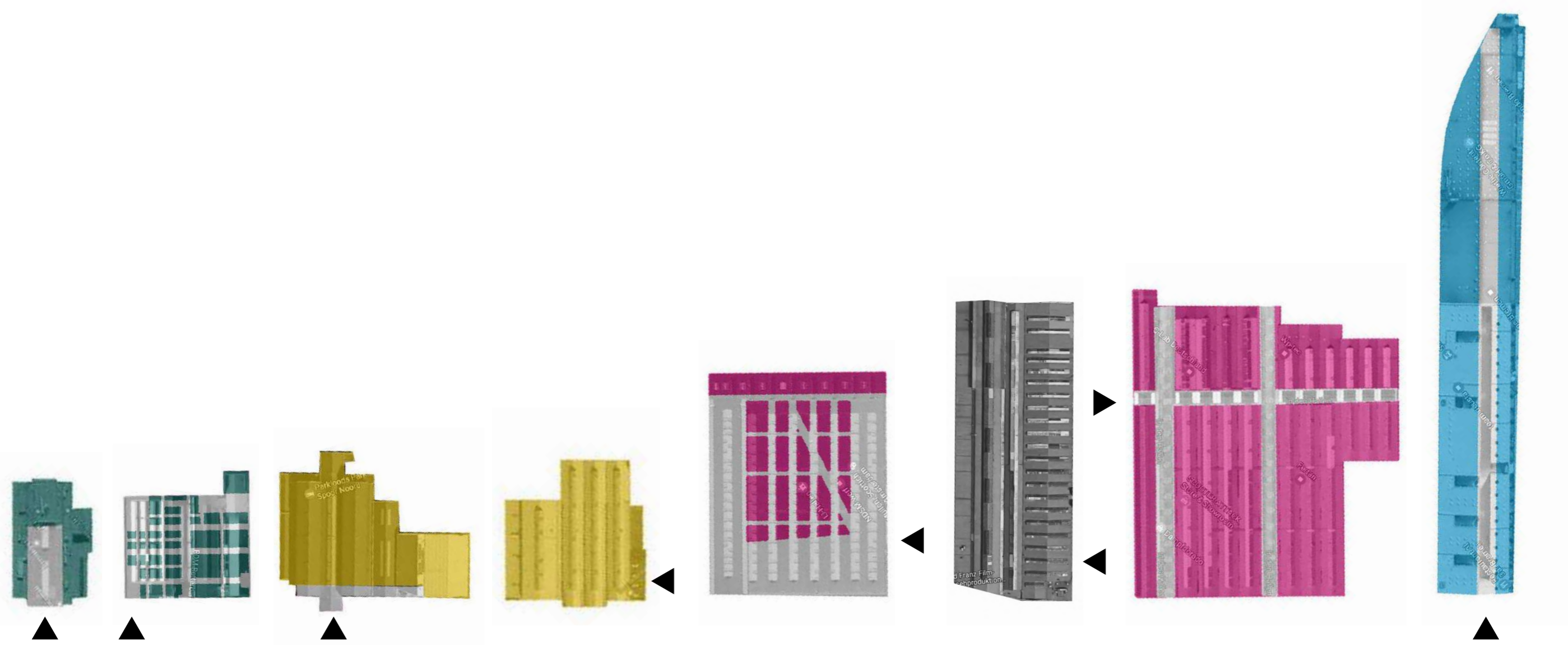
# SAARBRÜCKEN HANDWERKERHOF



# BERLIN MARKTHALLE NEUN

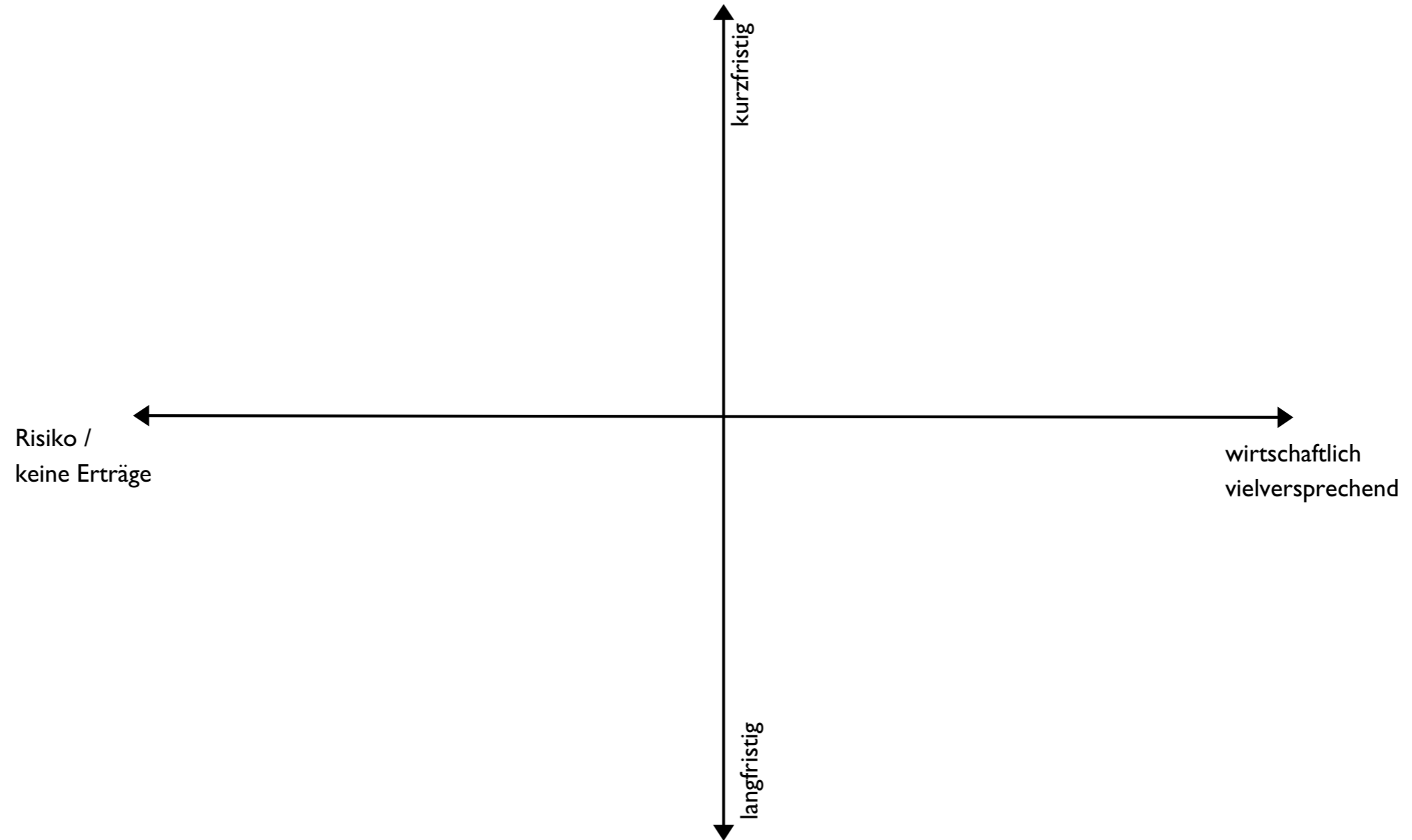


# GRÖSSENVERGLEICH



DIE STRUKTUR DER HALLEN 70/71 ERMÖGLICHT UNTERSCHIEDLICHE PLAUSIBLE PROGRAMMIERUNGEN. NEUE, KLEINTEILIGEN STRUKTUREN INNERHALB DER GROSSEN HALLEN BEDINGEN DANN ABER AUCH INNERE ERSCHLIESSUNGSFLÄCHEN. DIESE WERDEN ZU DEN SPANNENDSTEN RÄUMEN IM TRANSFORMIERTEN BESTAND.

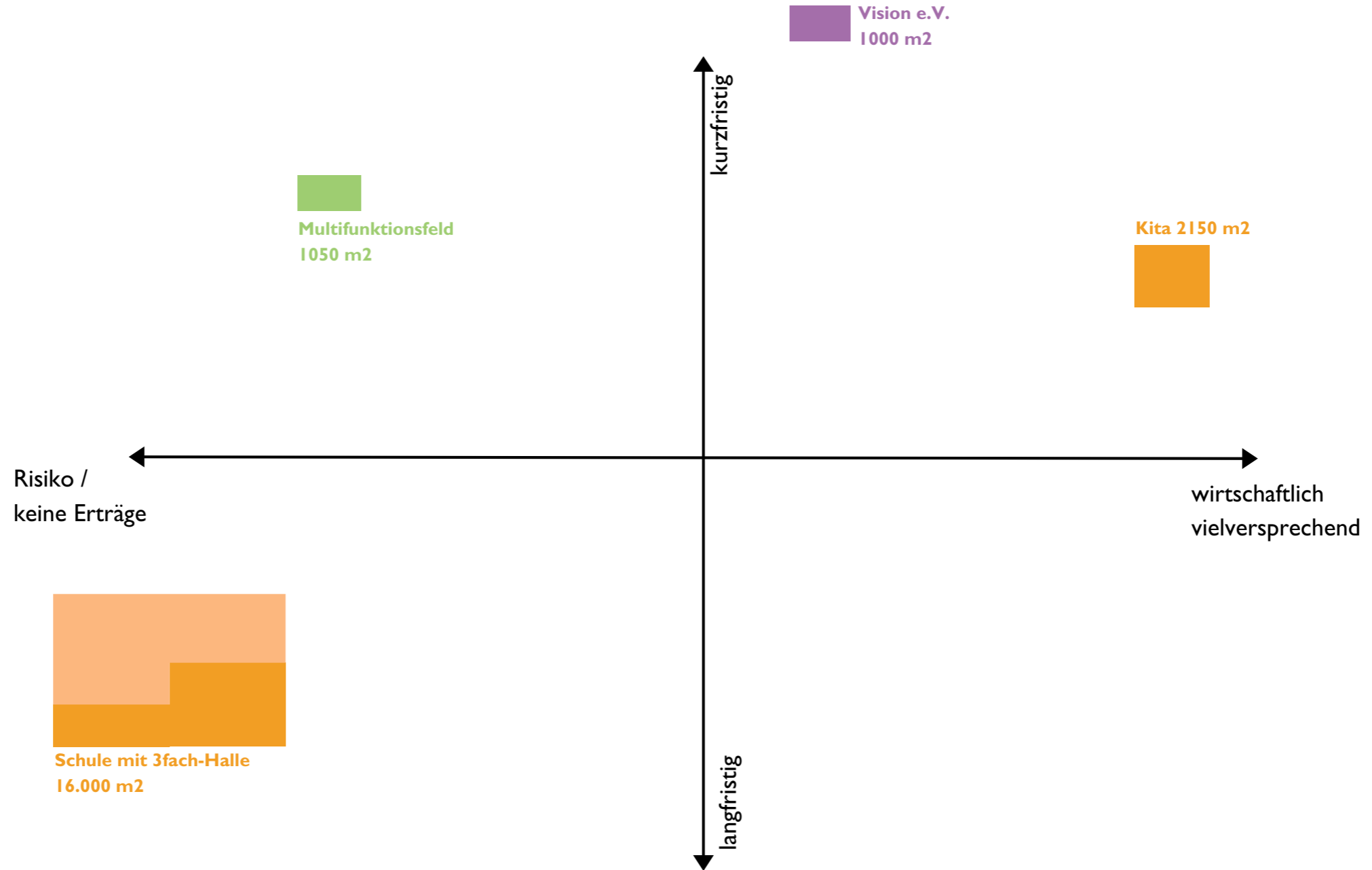
# NUTZUNGSIDEEN





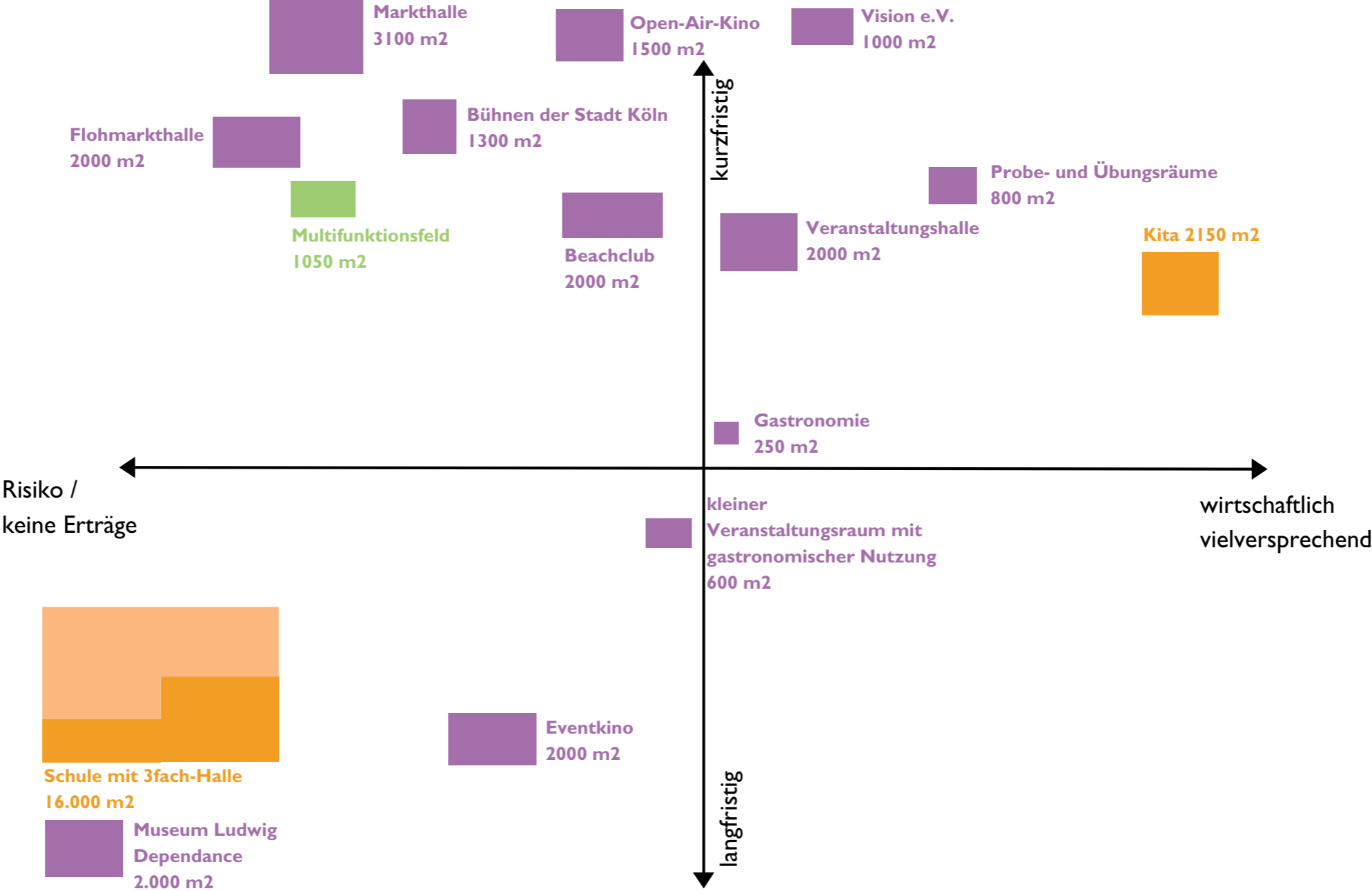
# NUTZUNGSDIENEN

## PLANUNGSVORGABEN

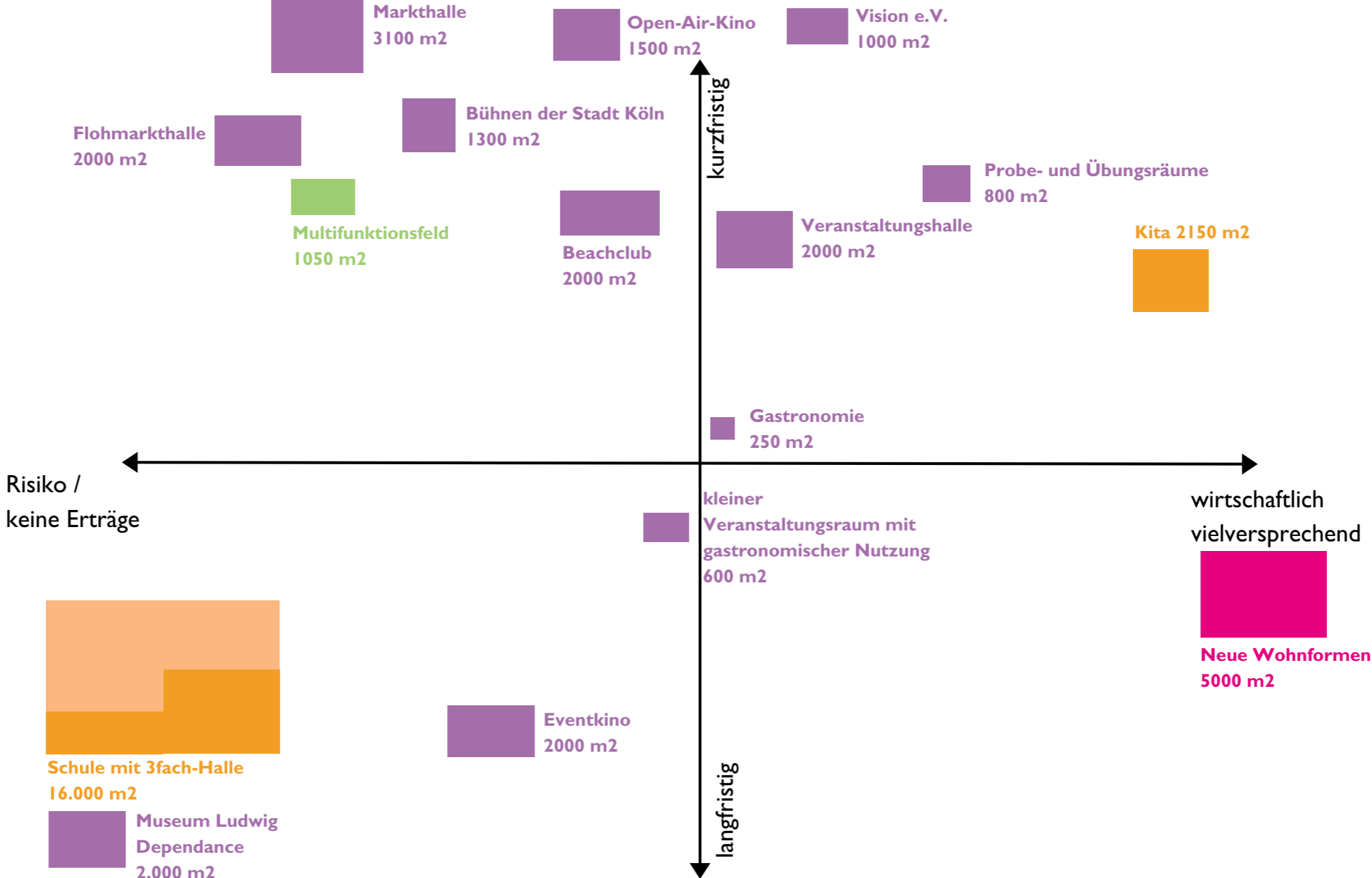


# NUTZUNGSIDEEN

KULTUR UND FREIZEIT

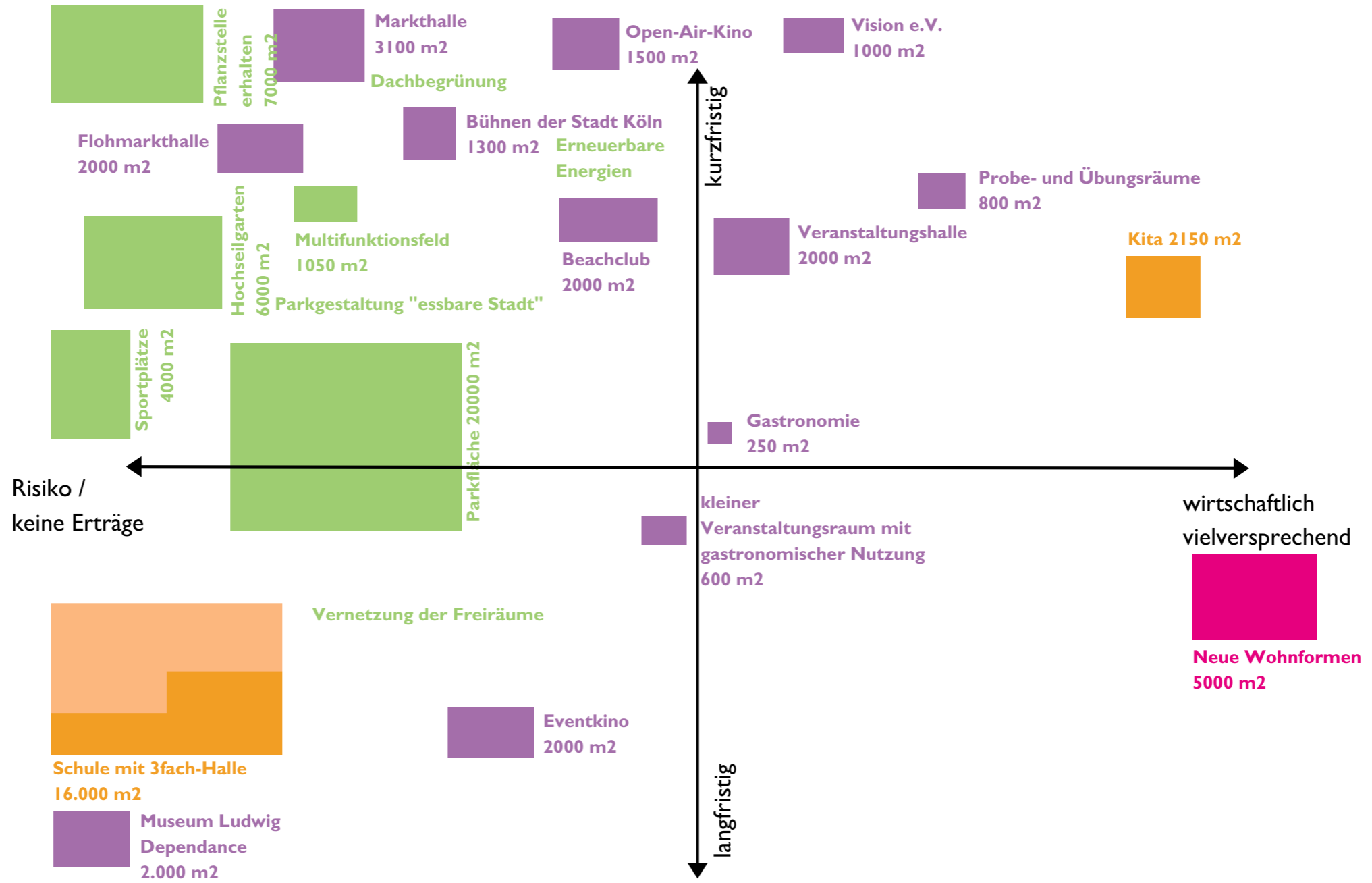


# NUTZUNGSIDEEN



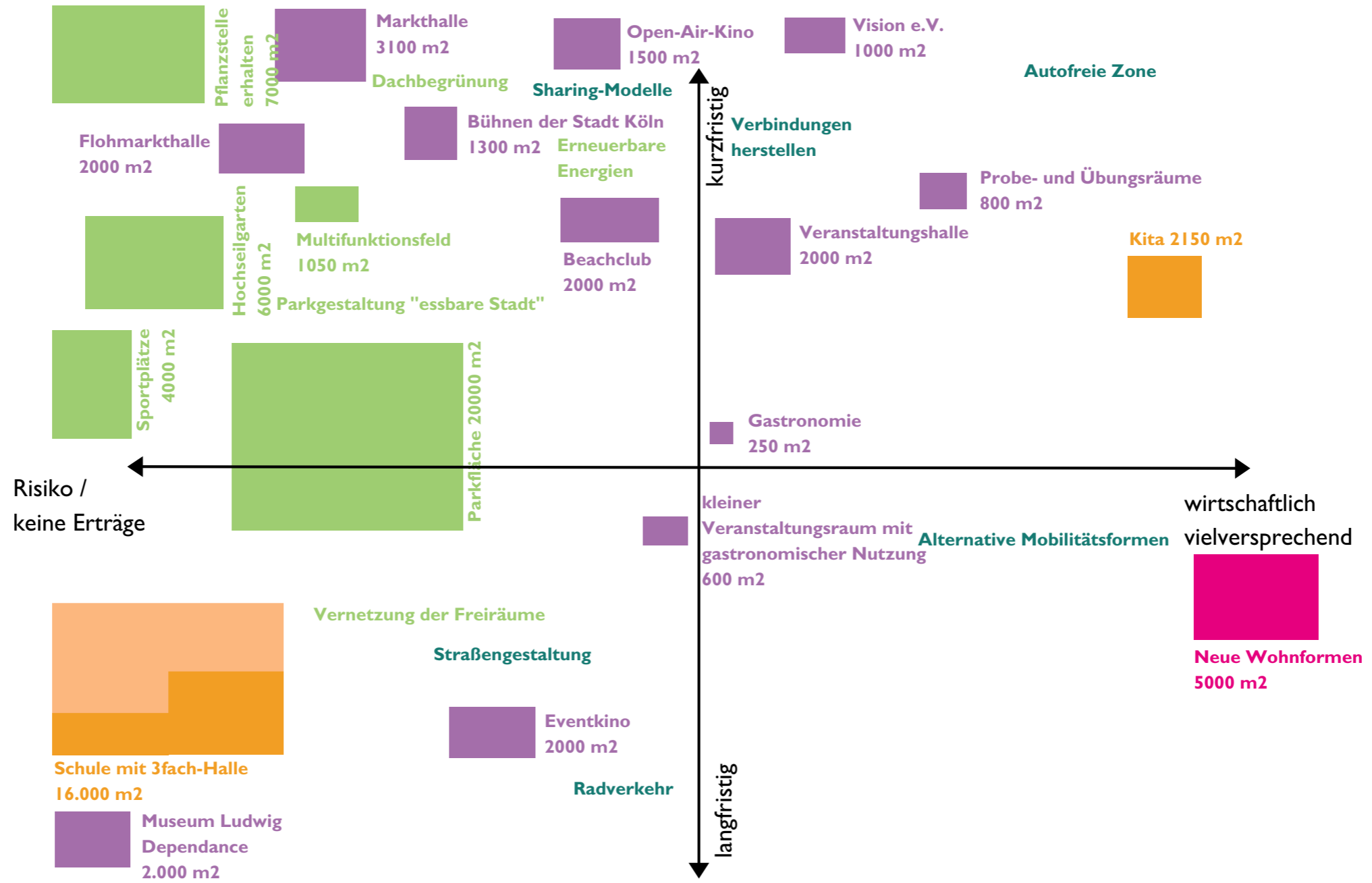
WOHNEN

# NUTZUNGSIDEEN



GRÜNRAUM

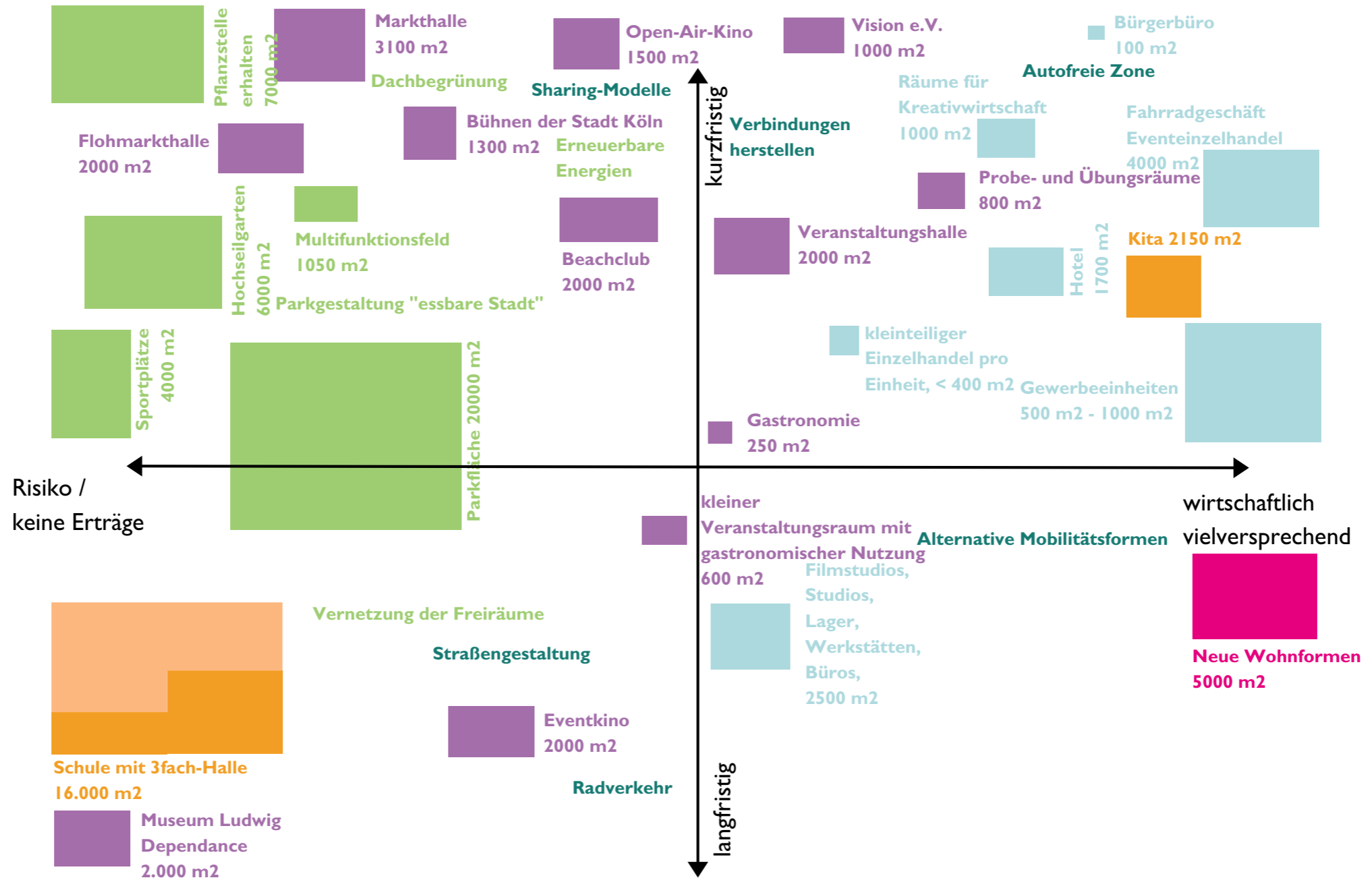
# NUTZUNGSIDEEN



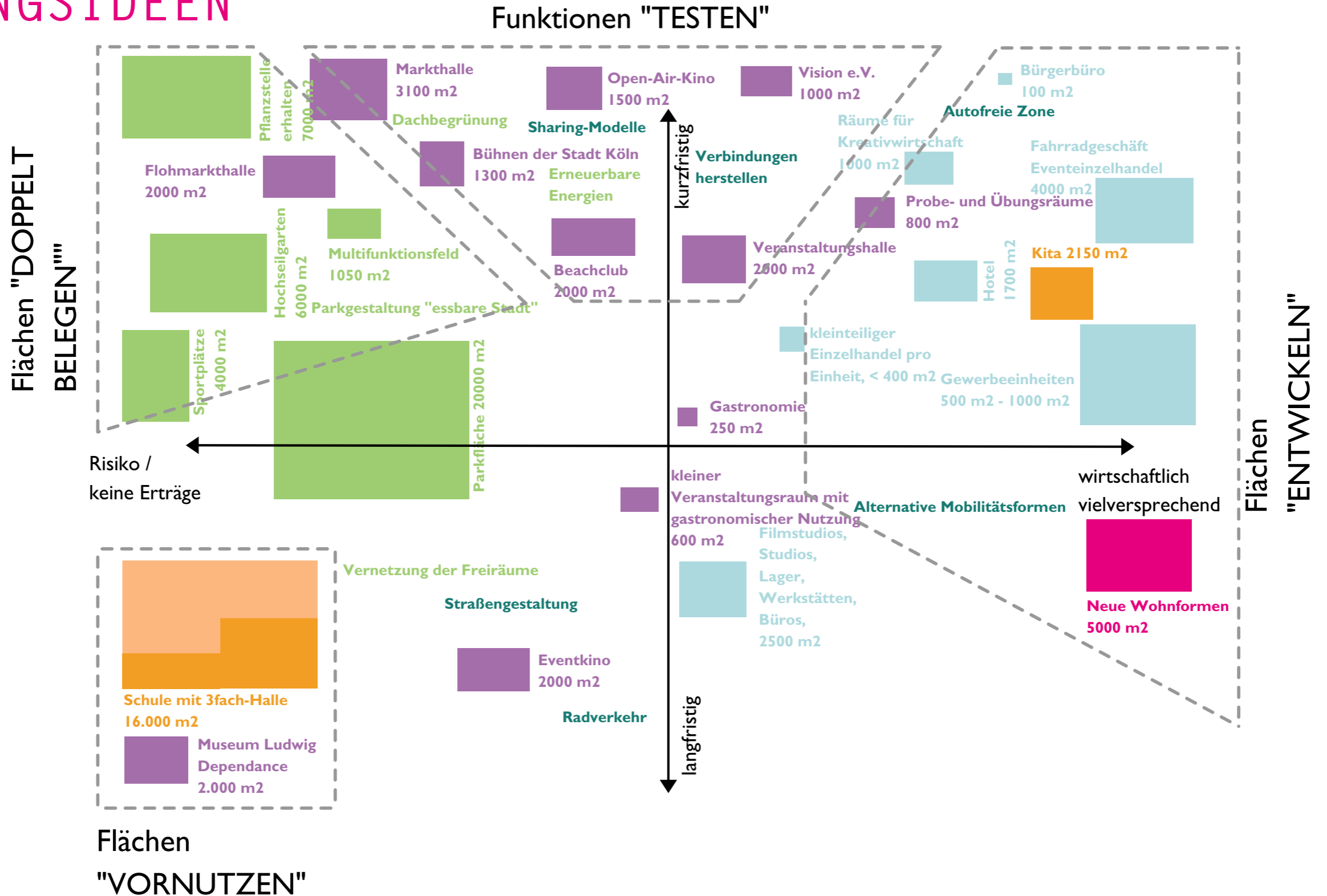
MOBILITÄT

# NUTZUNGSIDEEN

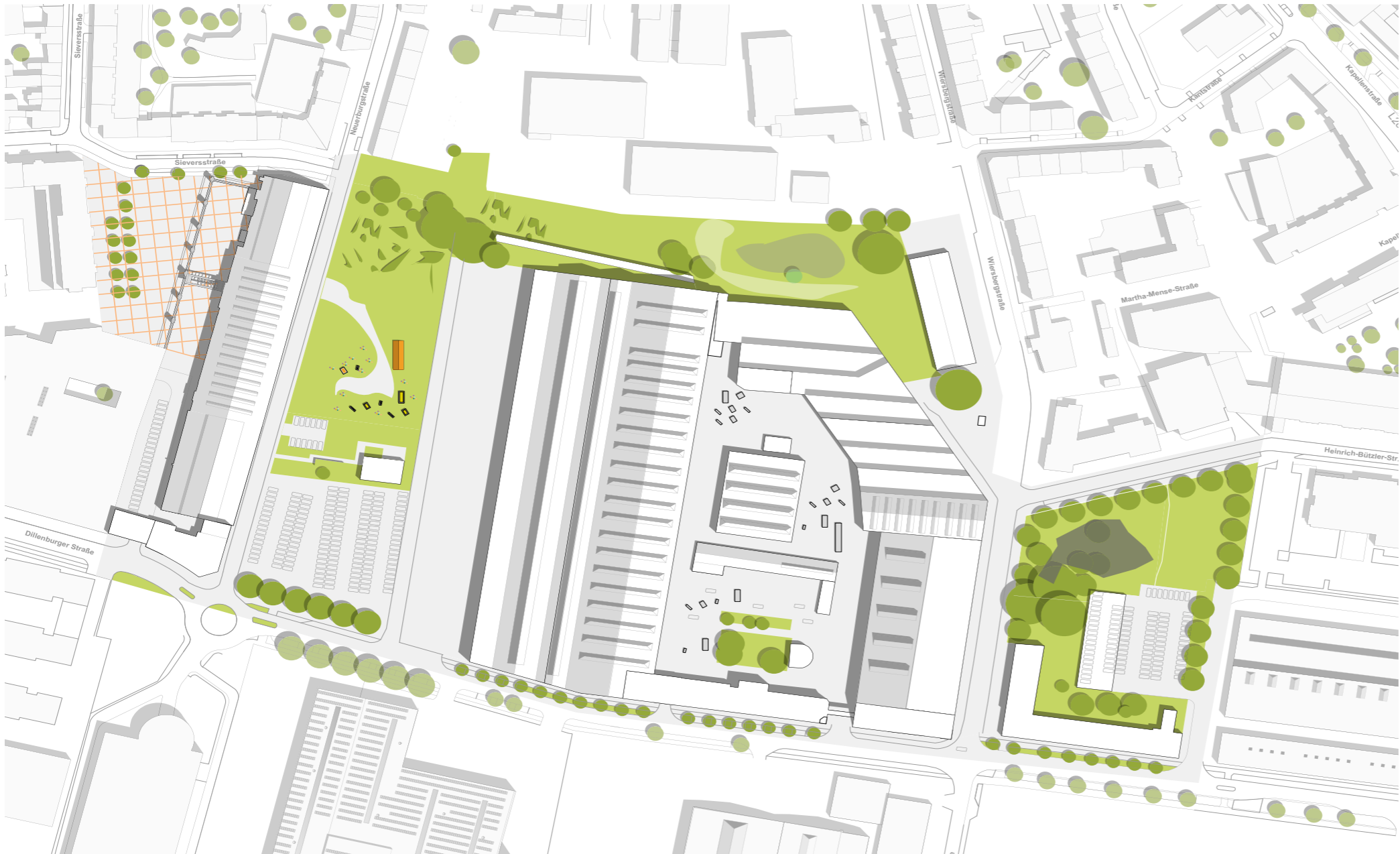
ARBEITEN UND GEWERBE



# NUTZUNGSIDEEN

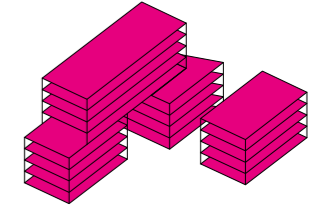
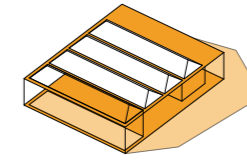
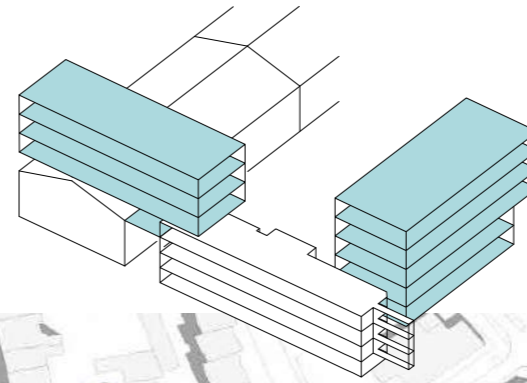
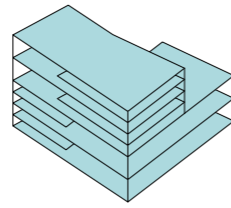
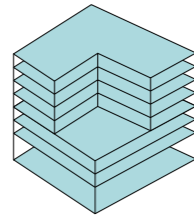


# BESTANDSPLAN





# SCHRITT 1



*Zwischen- bzw. Testnutzungen der zentralen Halle*

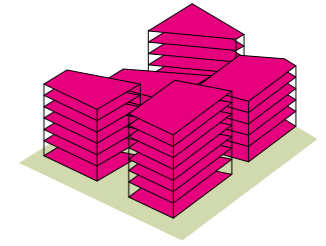
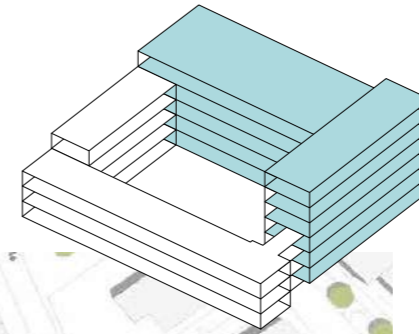
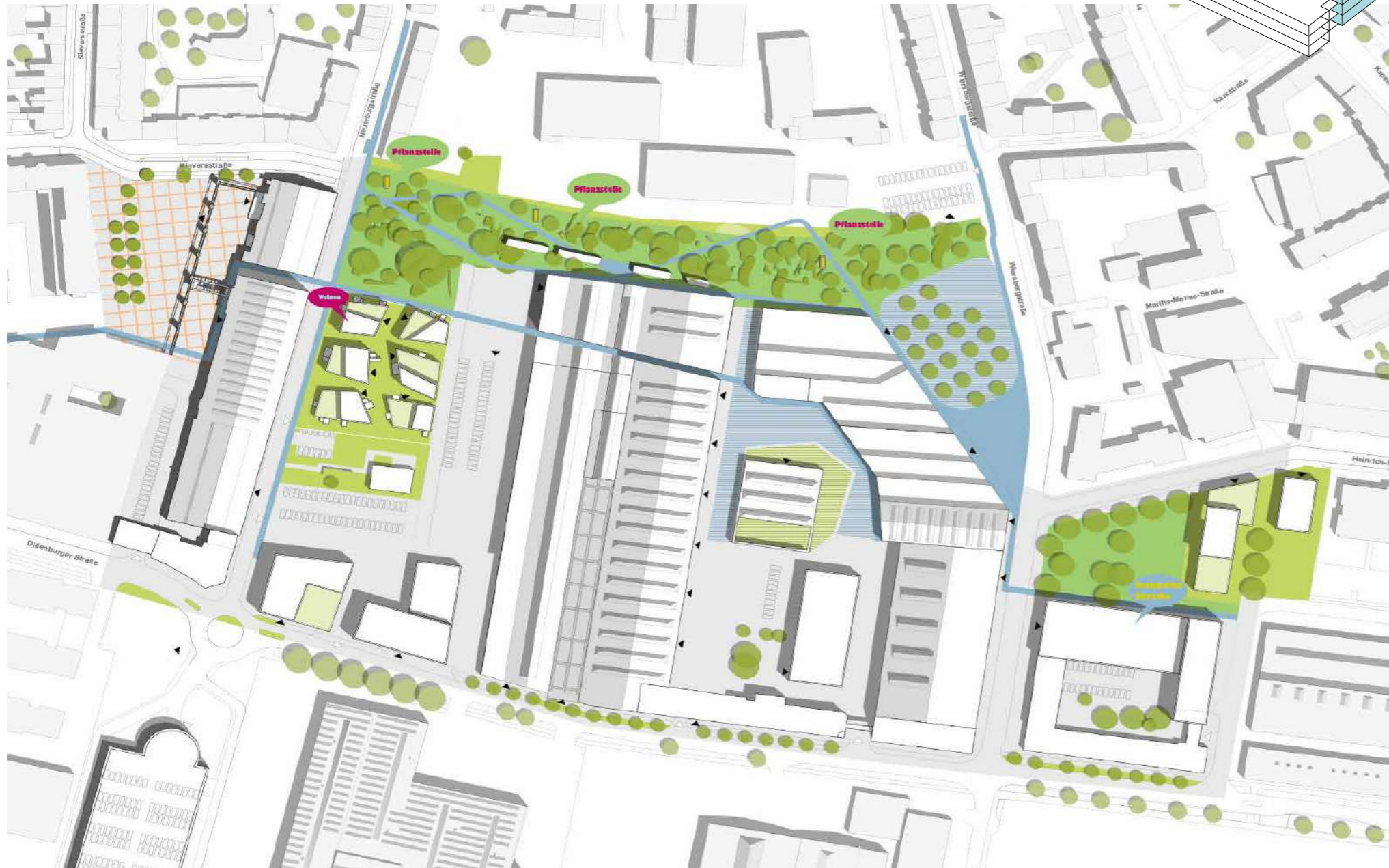
*Perforierung Hallen (im Zuge der Instandhaltungsmaßnahmen)*

*Realisierung des Grünzuges*

*Kita + Hotel Bau und punktueller Wohnungsbau*

*Sperrung Sieversstraße im Bereich vor dem Otto Pohl Platzes und die Christian Sünner Straße für Durchgangsverkehr*

# SCHRITT 2

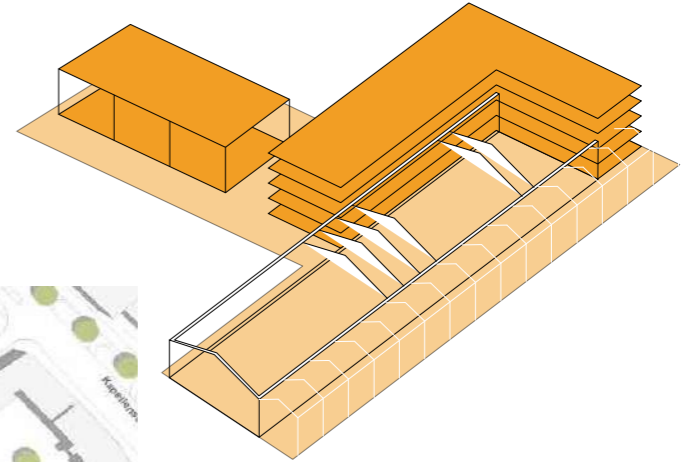


*Integration der Pflanzstelle in den erweiterten Grünzug*

*Aktivierung und Gestaltung des Platzes*

*Gewerbeeinheiten im Bereich der Dillenburgerstraße*

# SCHRITT 3



Schulbau  
(alternativ, sollte  
Schulstandort nicht mehr  
benötigt sein -> Wohnungsbau)

Wohnungsbau als räumliche  
Kante für Ottmar Pohl Platz

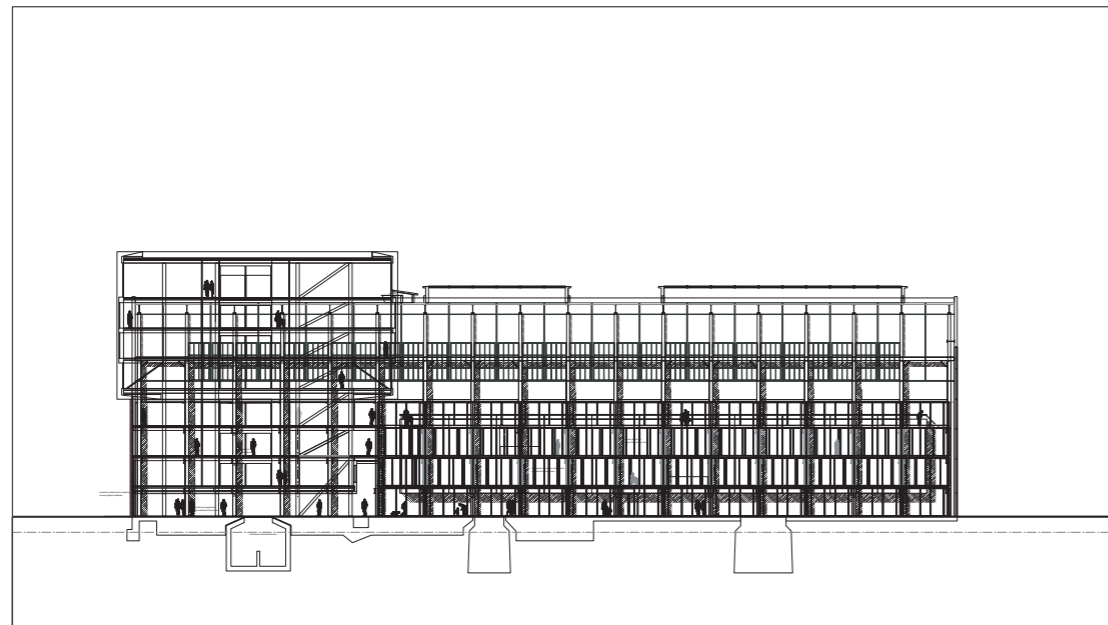
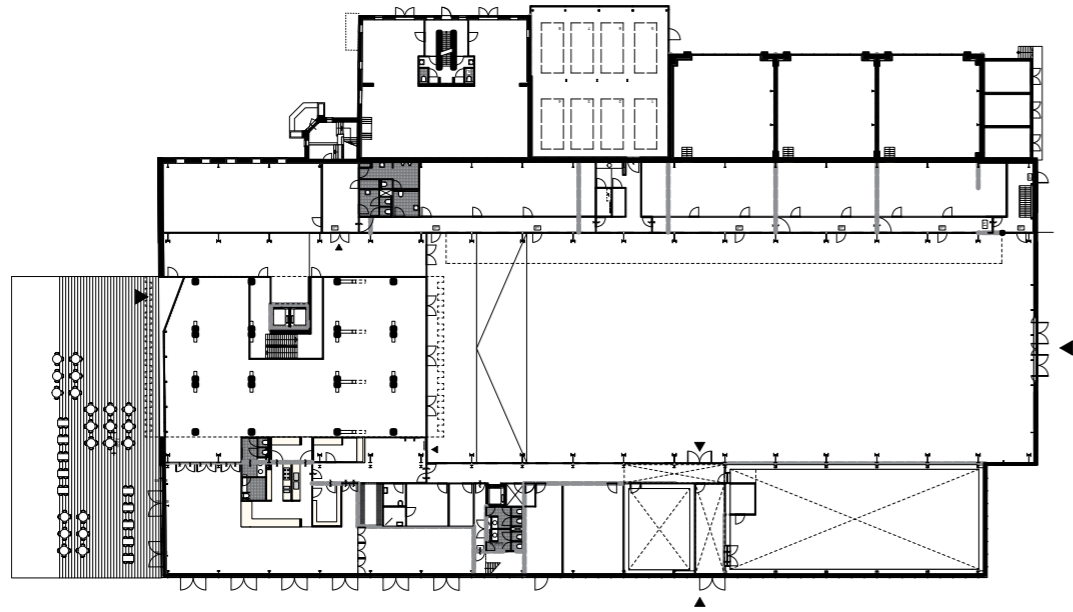
Umzug Sozialstadion in  
Dillenburgerstraße

Langfristige Nutzung der  
Halle - Testnutzungen die  
sich bewähren, bleiben

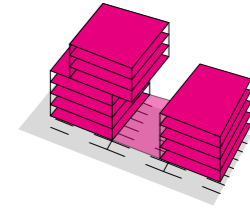
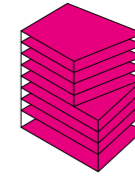
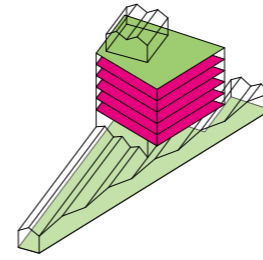
# SCHRITT 3 - WIRTSCHAFTLICH UMNUTZEN



# SCHRITT 3 - WIRTSCHAFTLICH UMNUTZEN



# SCHRITT 4



Hochwertige Umnutzung der derzeit längerfristig belegten Hallen

# VERKERHR



# NUTZUNGSKONZEPT





# FREIRAUM



Grünzug



01 Palais de Tokyo \_ PARIS



02 Urban physical garden \_ LONDON



03 Jardin du Luxembourg \_ PARIS

**GRÜNZUG**

# FREIRAUM



Ottmar-Pohl-Platz

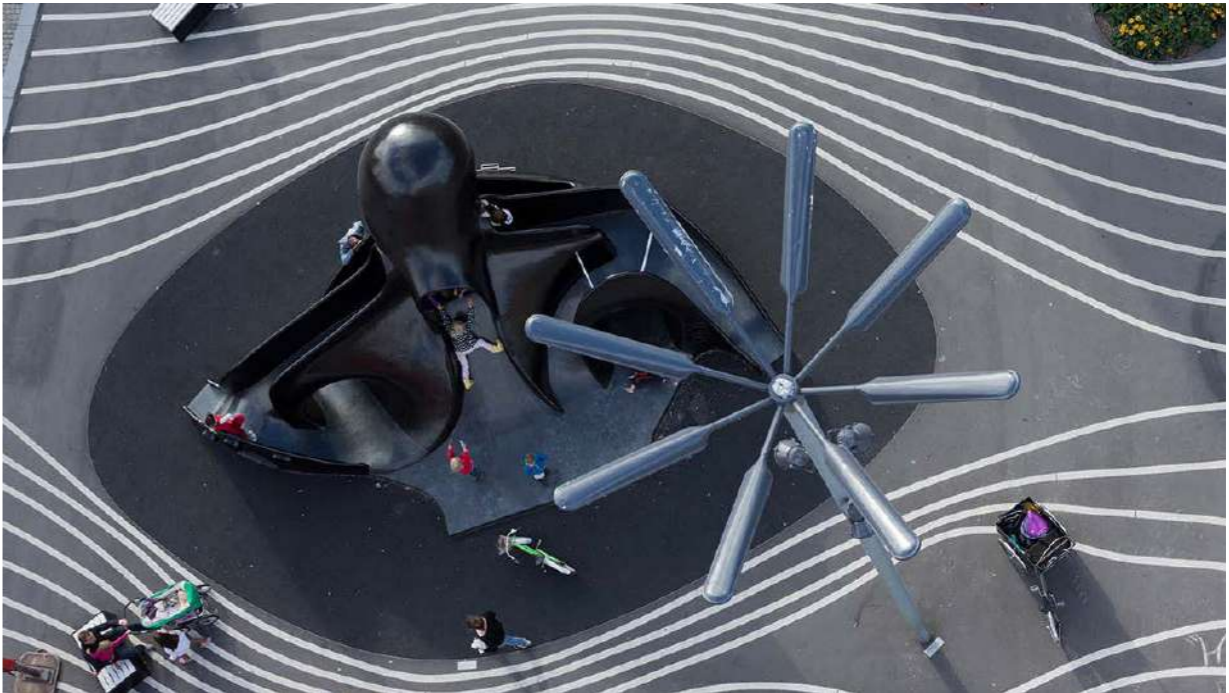


Spielplatz \_ POTSDAM \_ B&B



**OTTMAR-POHL-PLATZ**

Play Sculpture \_ HANS HENRICK OHLERS

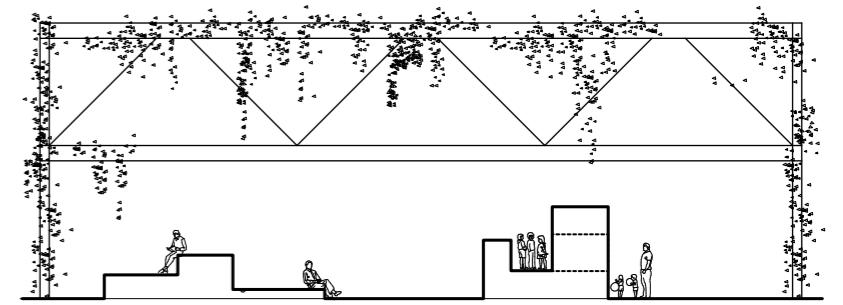
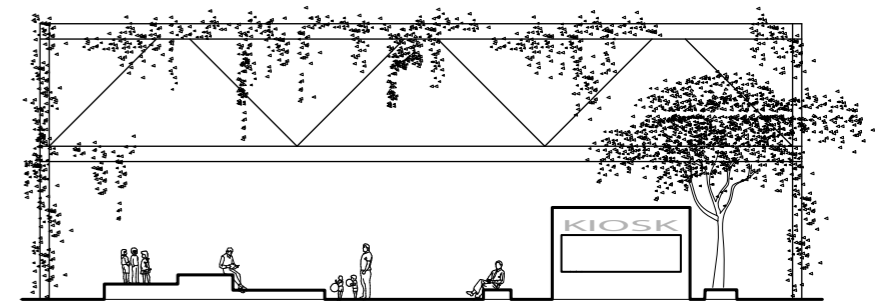


Octopus Playground \_ Superkilen, KOPENHAGEN \_ TOPOTEK1 BIG SUPERFLEX

# FREIRAUM



Struktur ehemalige Fabrikhalle



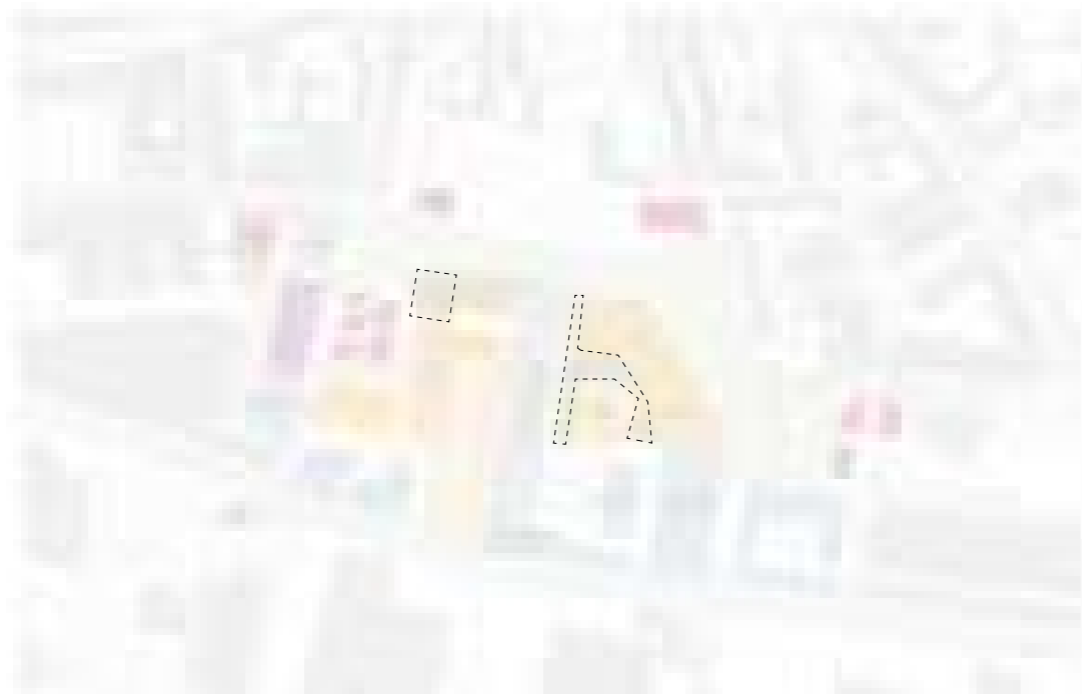
OTTMAR-POHL-PLATZ

MFO Park \_ ZÜRICH \_ RADERSCHALL



Foundries garden \_ ILE DE NANTES \_ ADH DOAZAN+HIRSCHBERGER

# FREIRAUM



neue öffentliche Plätze



Superkilen \_ KOPENHAGEN \_ TOPOTEK1 BIG SUPERFLEX

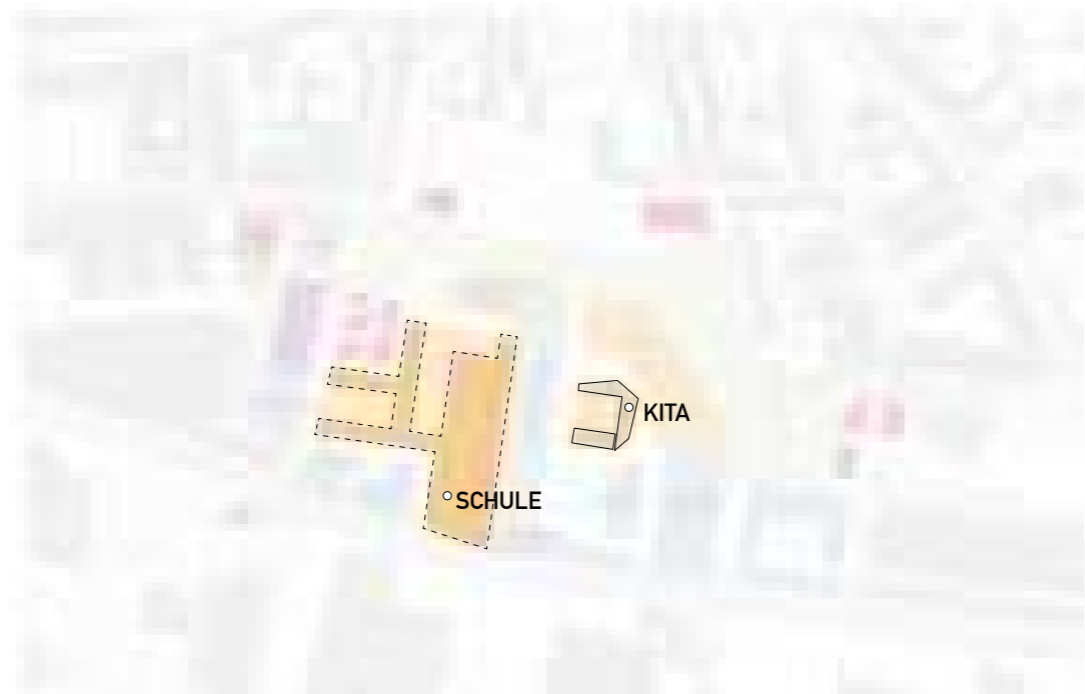


NEUE ÖFFENTLICHE PLÄTZE



Gridgrounds \_ AMSTERDAM \_ OPENFABRIC

# FREIRAUM



neue soziale Infrastruktur



Kita Griechische Allee \_ BERLIN \_ TOPOTEK1




**NEUE SOZIALE INFRASTRUKTUR**



Schule Dallgow Doberitz \_ BERLIN \_ TOPOTEK1 GRÜNTUCH & ERNST

# FREIRAUM



 halbhöfentliche Höfe



Place Simon Goulard \_ GENÈVE \_ ATELIER DESCOMBES & RAMPINI



Kühnehöfe \_ HAMBURG \_ TOPOTEK1



HQB \_ BERLIN \_ TOPOTEK1

## HALBÖFFENTLICHE HÖFE

# AKTUELLE STÄDTEBAULICHE GROSSPROJEKTE

## CLOUTH-GELÄNDE NIPPES

*Erhalt:*

*Denkmalgeschützte Industriebauten & Halle 17  
(gemischte Nutzung aus Wohnen, Gewerbe und  
Gastronomie)*

*Grünfläche: 66.400 m<sup>2</sup>*

*Nutzungen: Wohnen, Büros, Künstlerateliers,  
Kita, Freizeit, Gastronomie*



**GESAMTFLÄCHE: 152.000 m<sup>2</sup>**

**FREIRAUM: 43 %**

**BESTAND: 4 %**

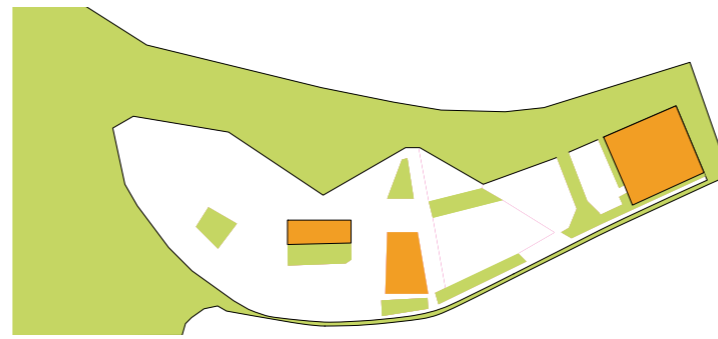


# PARKSTADT SÜD

Erhalt:  
Baudenkmal Großmarkthalle

Grünfläche: 471.500 m<sup>2</sup>

Nutzungen: Wohnen, Büros, Freizeit, ...



GESAMTFLÄCHE: 776.500 m<sup>2</sup>

FREIRAUM: 60 %

BESTAND: 11 %





# DEUTZER HAFEN

*Erhalt:*  
*Teilweise denkmalgeschützte*  
*Eilmühle, Kran-Bahn,*  
*Lastenkräne*

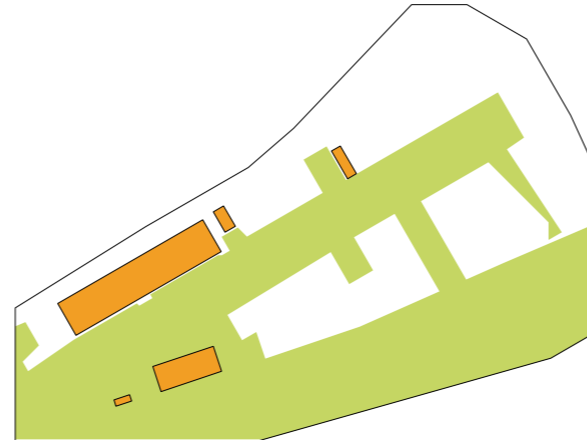
*Grünfläche: 457.900 m<sup>2</sup>*

*Nutzungen: Wohnen, Büros,*  
*Freizeit, Gastronomie*

**GESAMTFLÄCHE: 820.800 m<sup>2</sup>**

**FREIRAUM: 56 %**

**BESTAND: 5 %**



# VULKAN GELÄNDE

*Erhalt:*

*Atelierhalle, Villa, Kontorhaus, Sheds,  
Turmhaus, Torhaus*

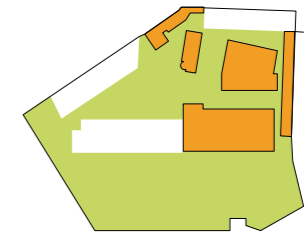
*Grünfläche: 13.200 m<sup>2</sup>*

*Nutzungen: Büros, Gastronomie,  
Veranstaltungshalle*

**GESAMTFLÄCHE: 20.600 m<sup>2</sup>**

**FREIRAUM: 64 %**

**BESTAND: 19 %**



# CARLSWERK

*Erhalt:*

*Nutzungen: Büros, Ateliers, Restaurants,  
eine Zahnarztpraxis, Freizeit, Boulderhalle,  
Schauspiel Köln, Veranstaltungshallen*



**GESAMTFLÄCHE: 108.000 m<sup>2</sup>**

**FREIRAUM: 35 %**

**BESTAND: 80 %**





Hallen Kalk



Parkstadt Süd



Vulkan Gelände

Wenig Erhalt von Bestandsstrukturen.  
Vorwiegend Blockrandbebauung.  
Meist deutlich größer.  
= Planung auf der grünen Wiese!



Carlswerk

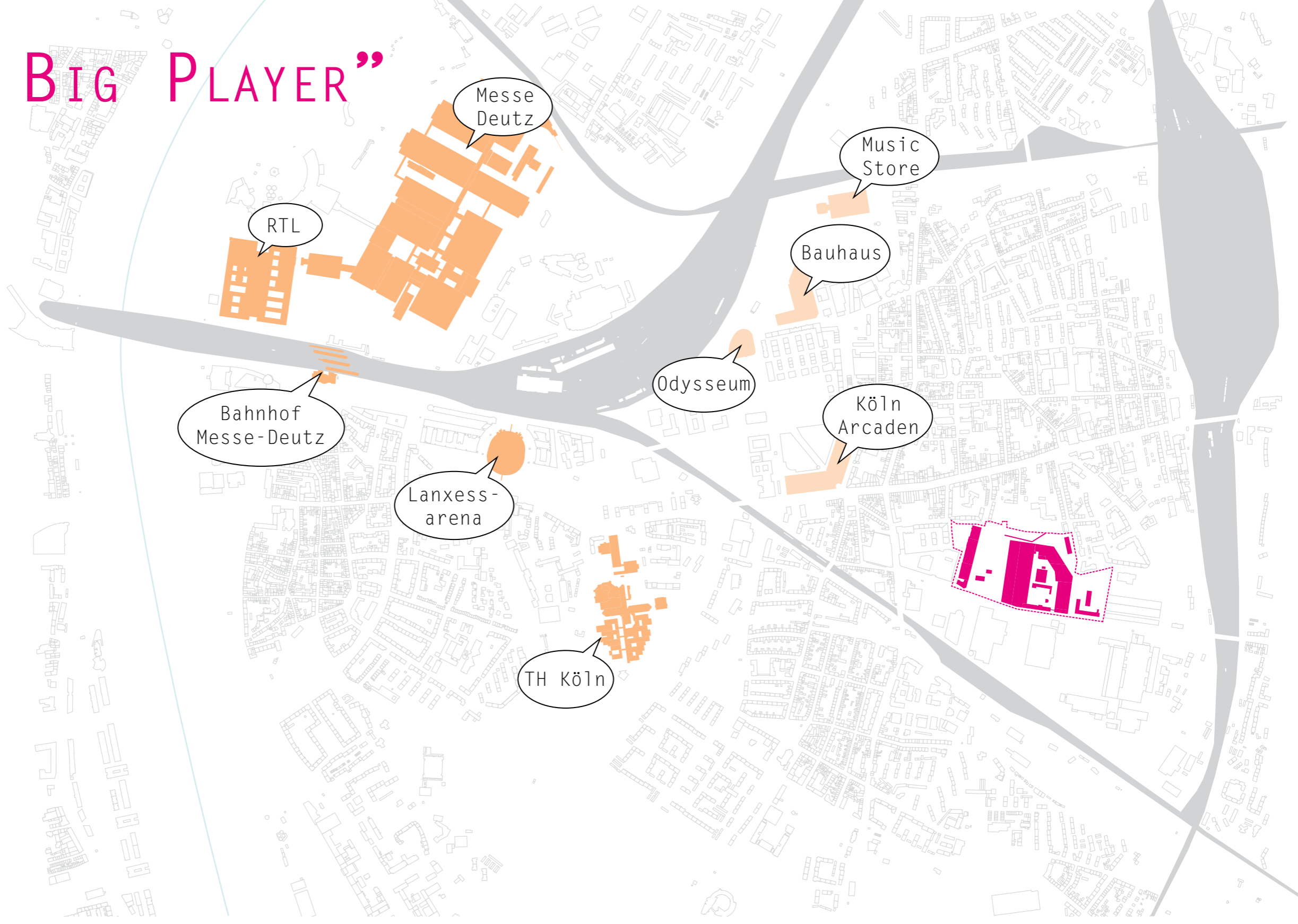


Clouth-Gelände Nippes

Deutzer Hafen



# “NEXT BIG PLAYER”



Messe Deutz

RTL

Music Store

Bauhaus

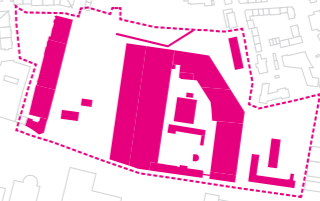
Odysseum

Köln Arcaden

Bahnhof Messe-Deutz

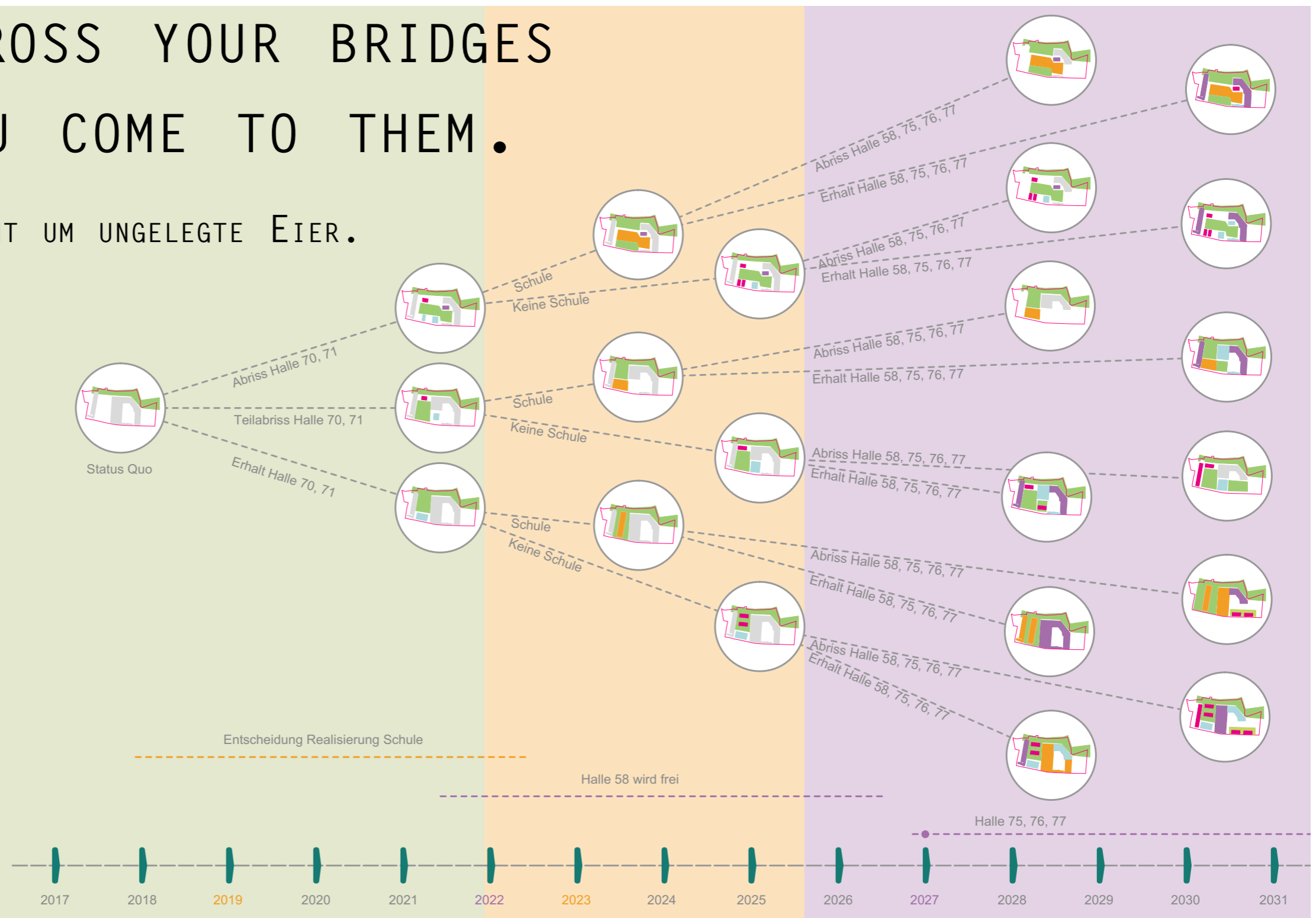
Lanxess-arena

TH Köln

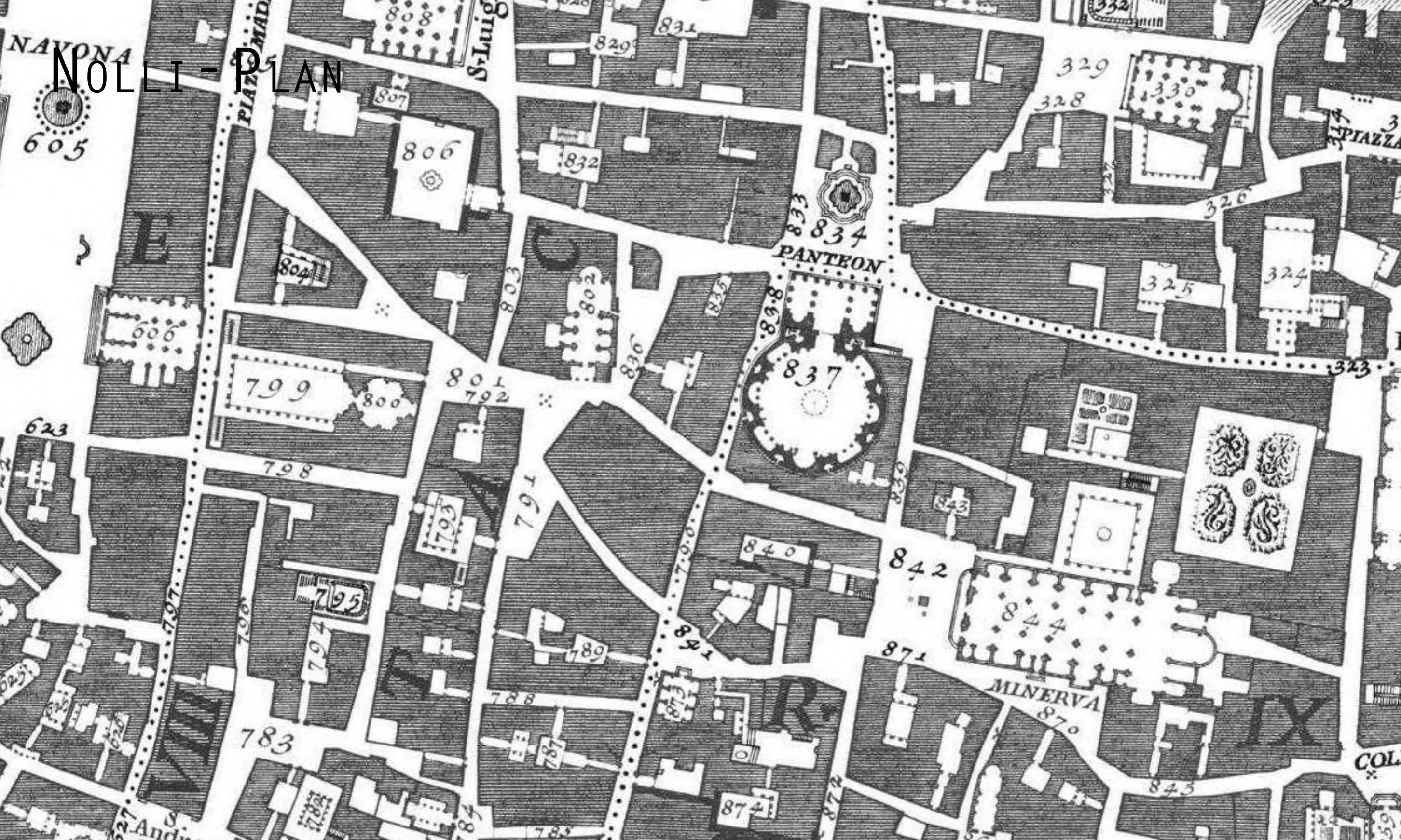


# DON'T CROSS YOUR BRIDGES UNTIL YOU COME TO THEM.

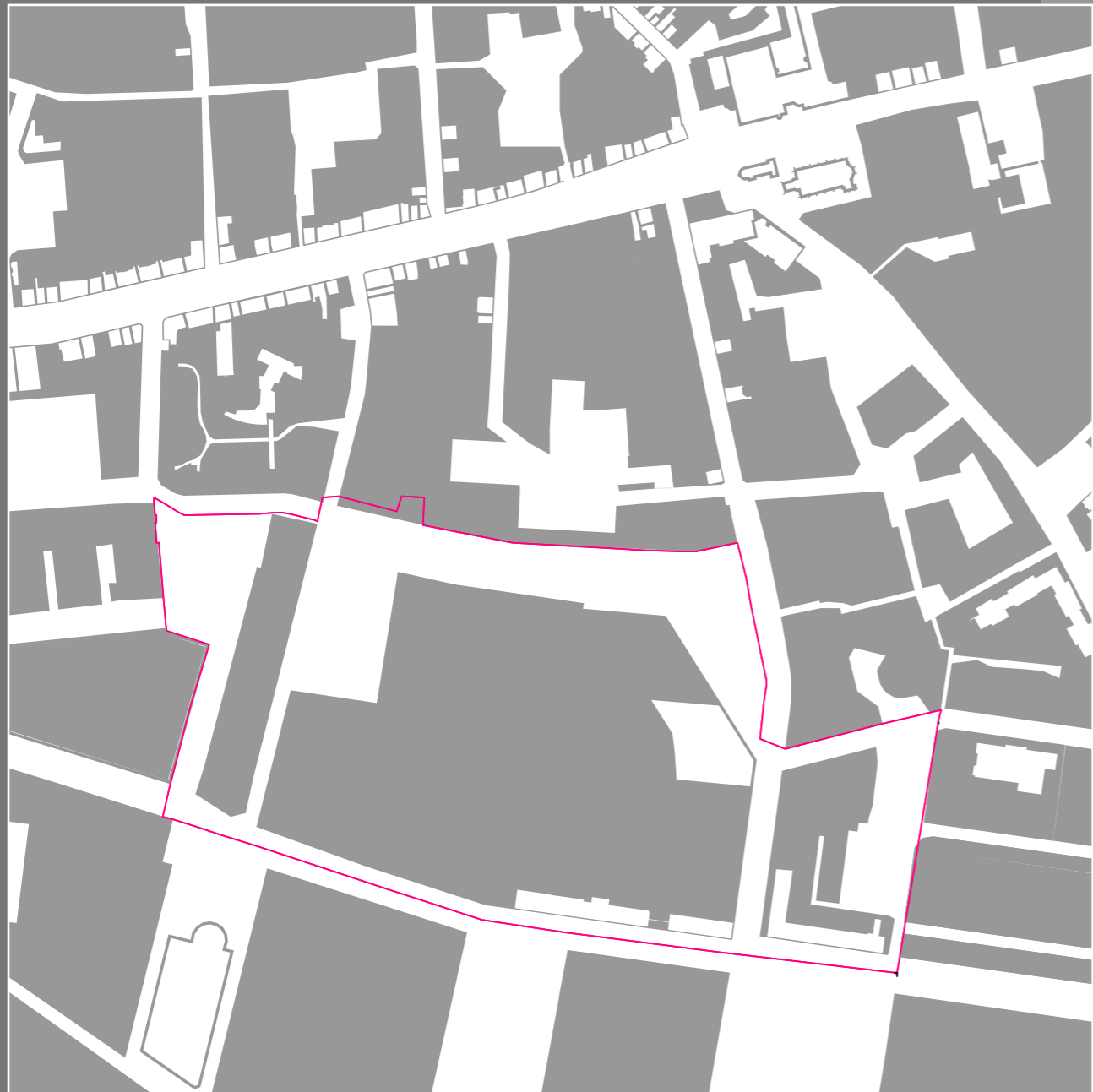
KÜMMERE DICH NICHT UM UNGELEGTE EIER.



# NOLLI-PLAN

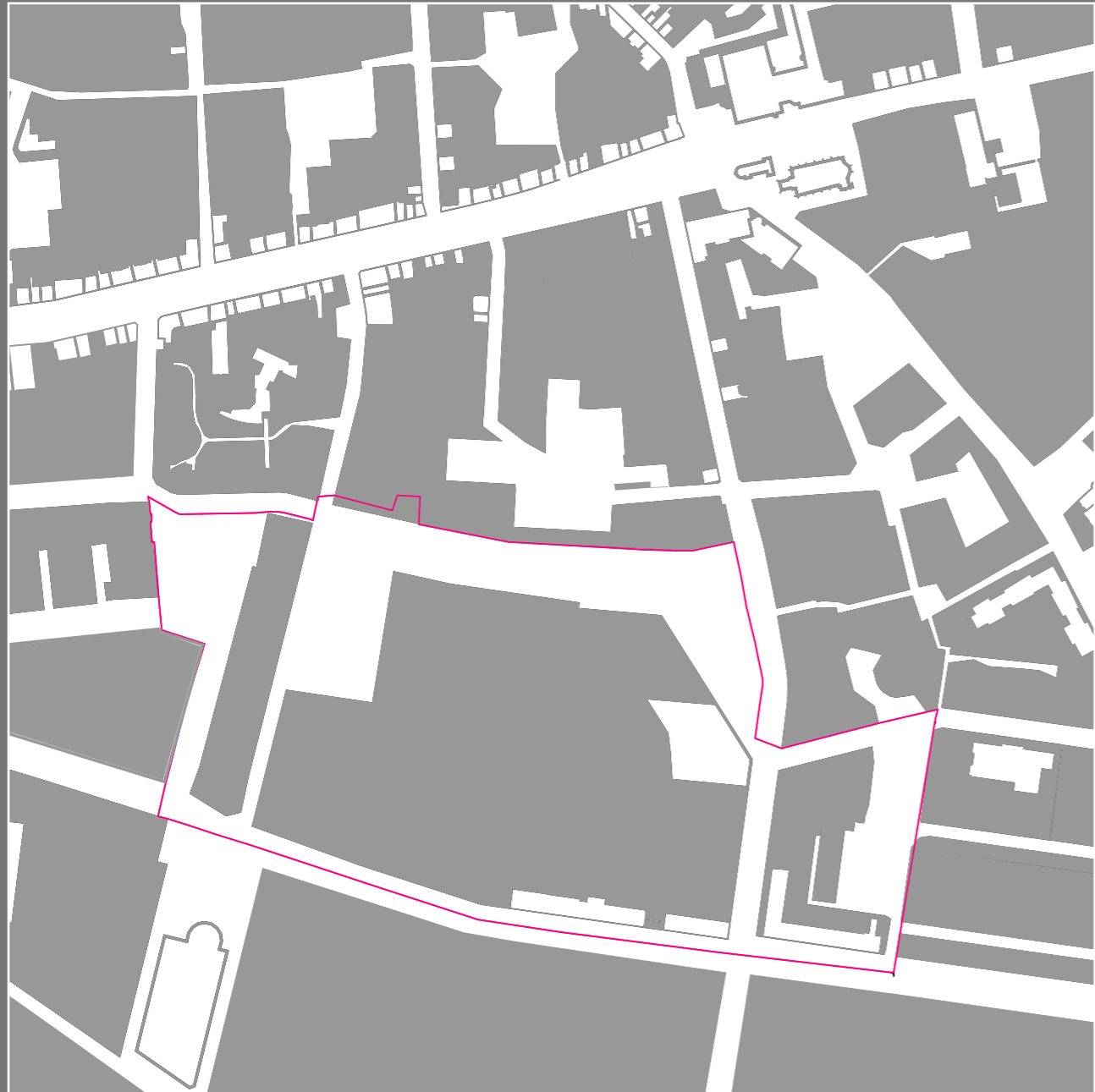


# ZUGÄNGLICHKEIT

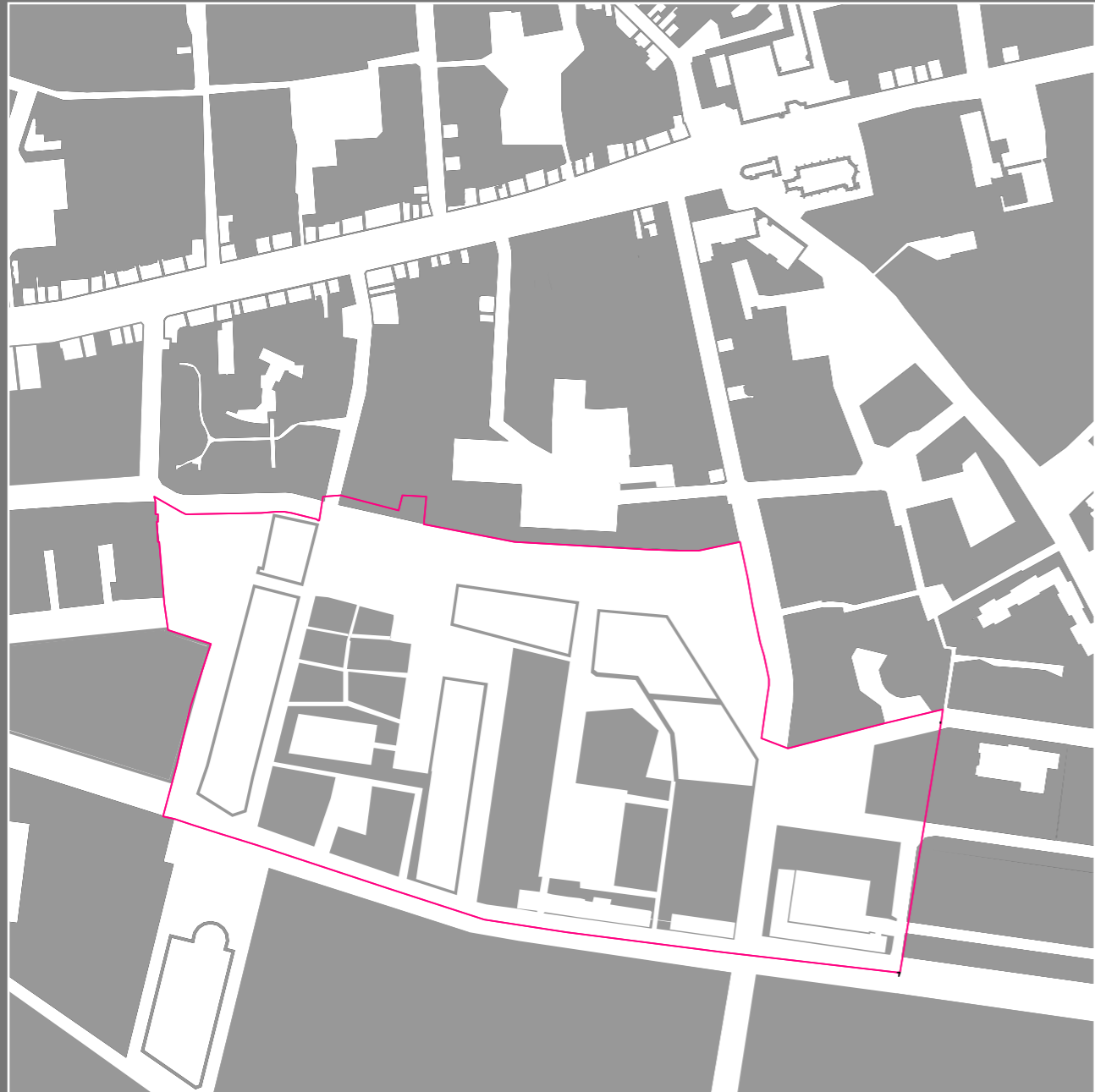




# ZUGÄNGLICHKEIT



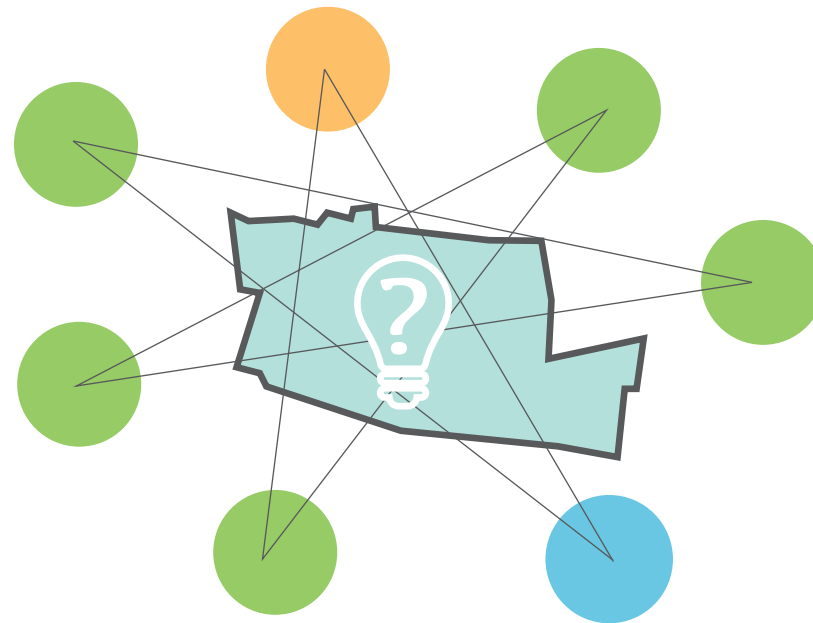
# ZUGÄNGLICHKEIT



VIELEN DANK.







# TEAMSTÄNDE

## KONZEPTE BERATEN UND DISKUTIEREN

# TEAMSTÄNDE | IHRE BEITRÄGE



TEAM **1**

Was sind die **STÄRKEN** des Konzepts?

TEAM **2**

Was sind die **SCHWÄCHEN** des Konzepts?

TEAM **3**

Welche **ANREGUNGEN UND HINWEISE** haben Sie zum Konzept?

**ALLGEMEINE ANREGUNGEN**

Welche **ANREGUNGEN UND HINWEISE** haben Sie?



## **ANREGUNGEN ZUM KONZEPT DES TEAMS 1**

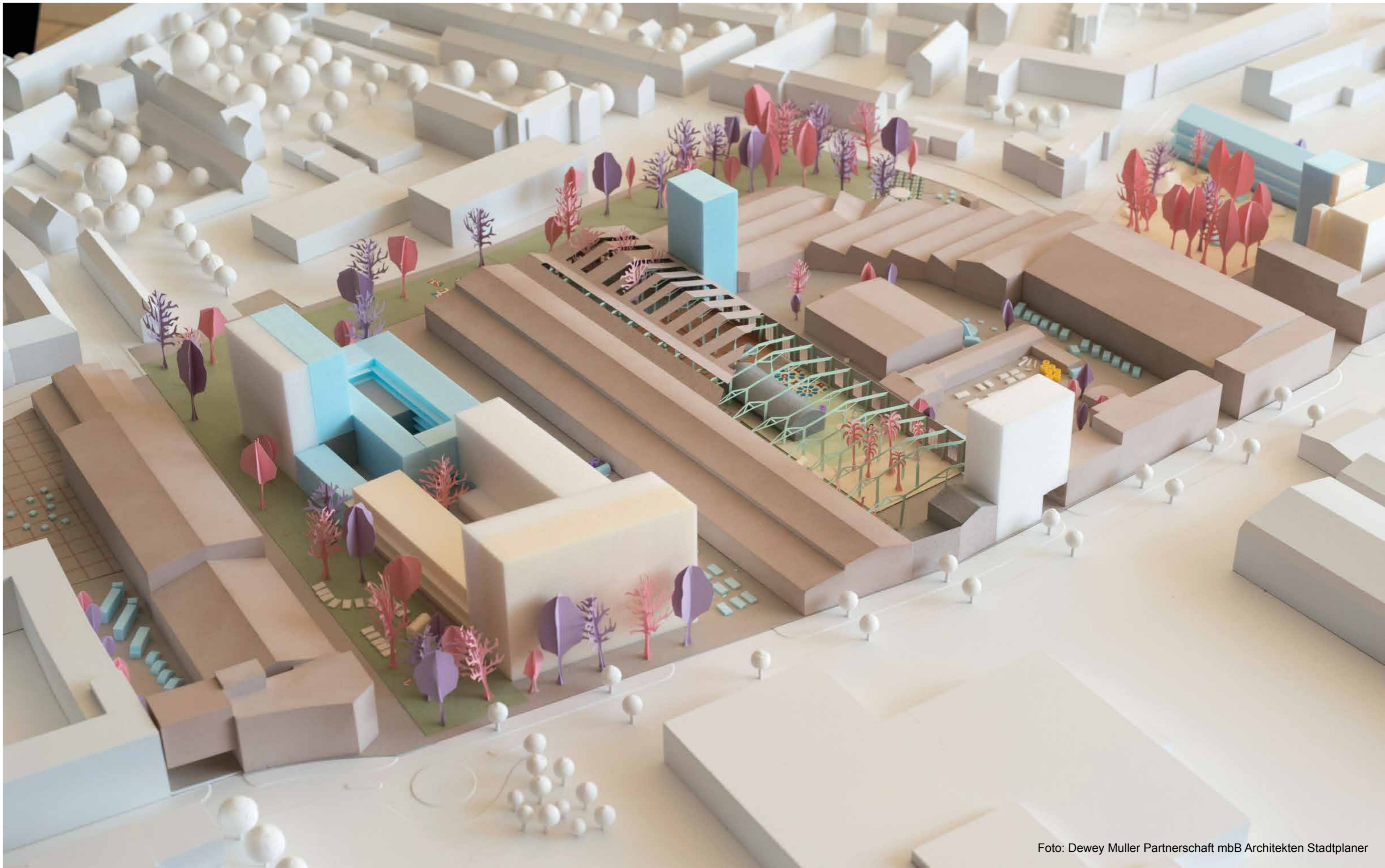


Foto: Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

**Werkstattverfahren Hallen Kalk**  
Werkstatt 2 | Halbzeit | 9. Juni 2017  
Modellfoto | Ansicht von Süden

**Team 1**  
BeL Sozietät für Architektur, Köln (Architektur/Städtebau)

Studio Vulkan, Zürich (Landschaftsarchitektur)  
Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen, Aachen (Verkehrsplanung)  
Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal  
(Projektentwicklung)







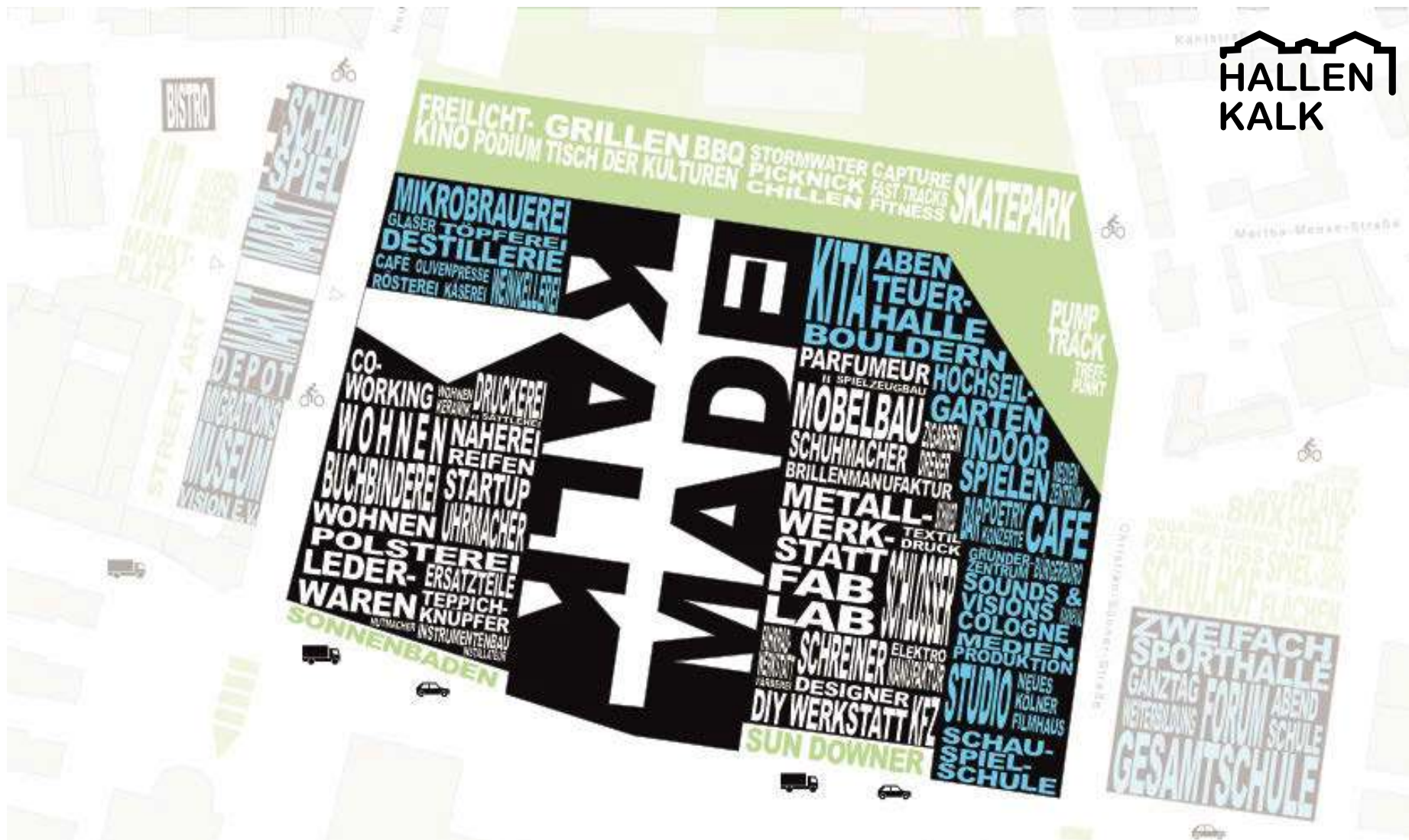
Foto: Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

**Werkstattverfahren Hallen Kalk**  
Werkstatt 2 | Halbzeit | 9. Juni 2017  
Modellfoto | Ansicht von Norden

**Team 1**  
BeL Sozietät für Architektur, Köln (Architektur/Städtebau)

Studio Vulkan, Zürich (Landschaftsarchitektur)  
Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen, Aachen (Verkehrsplanung)  
Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal  
(Projektentwicklung)





## ANREGUNGEN ZUM KONZEPT DES TEAMS 2



Foto: Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

**Werkstattverfahren Hallen Kalk**  
Werkstatt 2 | Halbzeit | 9. Juni 2017  
Modellfoto | Ansicht von Süden

**Team 2**  
Trint + Kreuder d.n.a. architekten, Köln (Architektur/Städtebau)

Lill + Sparla, Köln (Landschaftsarchitektur)  
Brenner Bernard Ingenieure, Köln (Verkehrsplanung)  
CG-Gruppe, Berlin (Projektentwicklung)



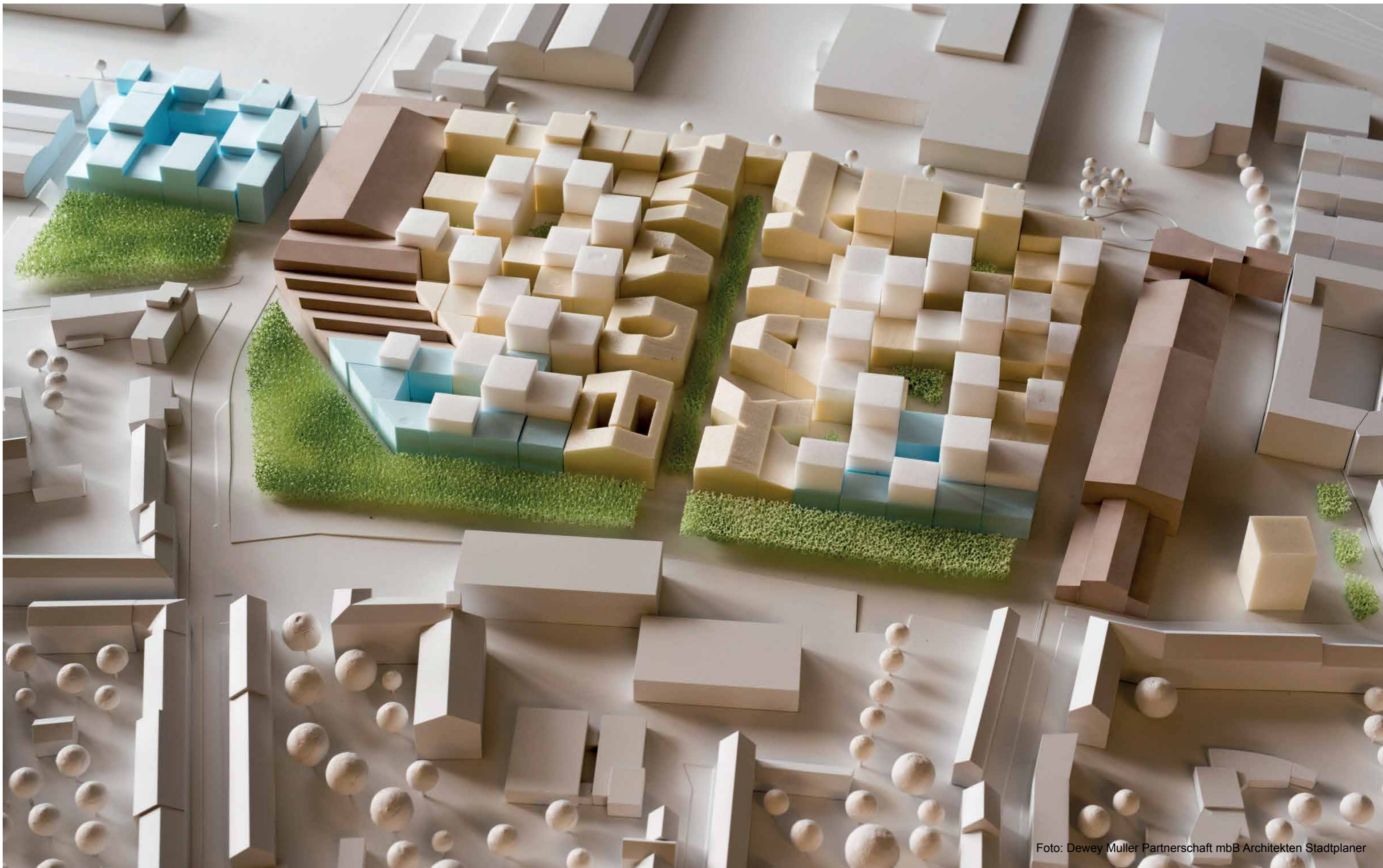


Foto: Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

**Werkstattverfahren Hallen Kalk**  
Werkstatt 2 | Halbzeit | 9. Juni 2017  
Modellfoto | Ansicht von Norden

**Team 2**  
Trint + Kreuder d.n.a. architekten, Köln (Architektur/Städtebau)

Lill + Sparla, Köln (Landschaftsarchitektur)  
Brenner Bernard Ingenieure, Köln (Verkehrsplanung)  
CG-Gruppe, Berlin (Projektentwicklung)





## ANREGUNGEN ZUM KONZEPT DES TEAMS 3



Foto: Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

**Werkstattverfahren Hallen Kalk**  
Werkstatt 2 | Halbzeit | 9. Juni 2017  
Modellfoto | Ansicht von Süden

**Team 3**  
De Zwarte Hond, Köln/Rotterdam/Groningen (Architektur/Städtebau)

Topotek 1, Berlin (Landschaftsarchitektur)  
Isaplan Ingenieur GmbH, Leverkusen (Verkehrsplanung)  
Beos AG, Köln (Projektentwicklung)





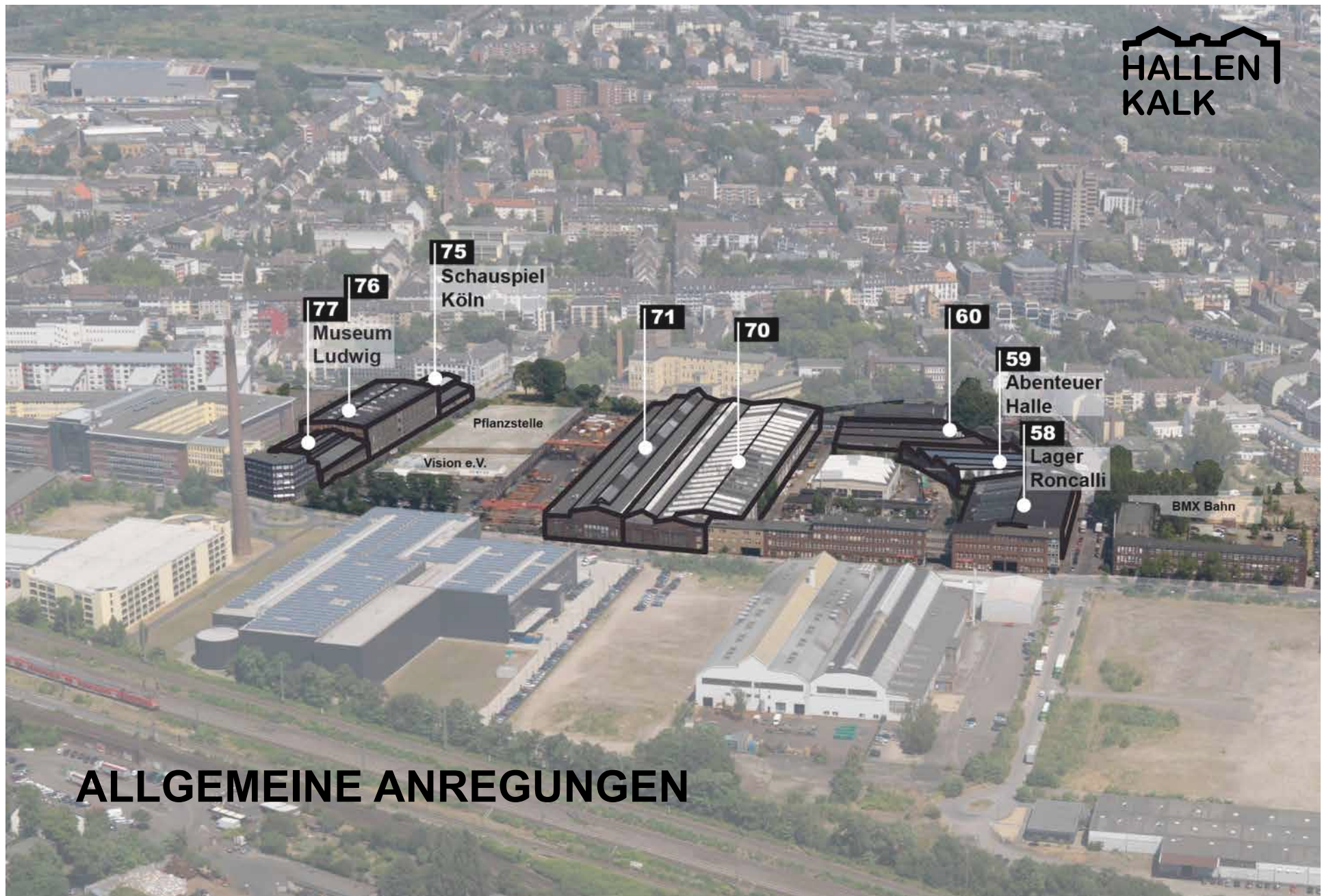
Foto: Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner

**Werkstattverfahren Hallen Kalk**  
Werkstatt 2 | Halbzeit | 9. Juni 2017  
Modellfoto | Ansicht von Norden

**Team 3**  
De Zwarte Hond, Köln/Rotterdam/Groningen (Architektur/Städtebau)

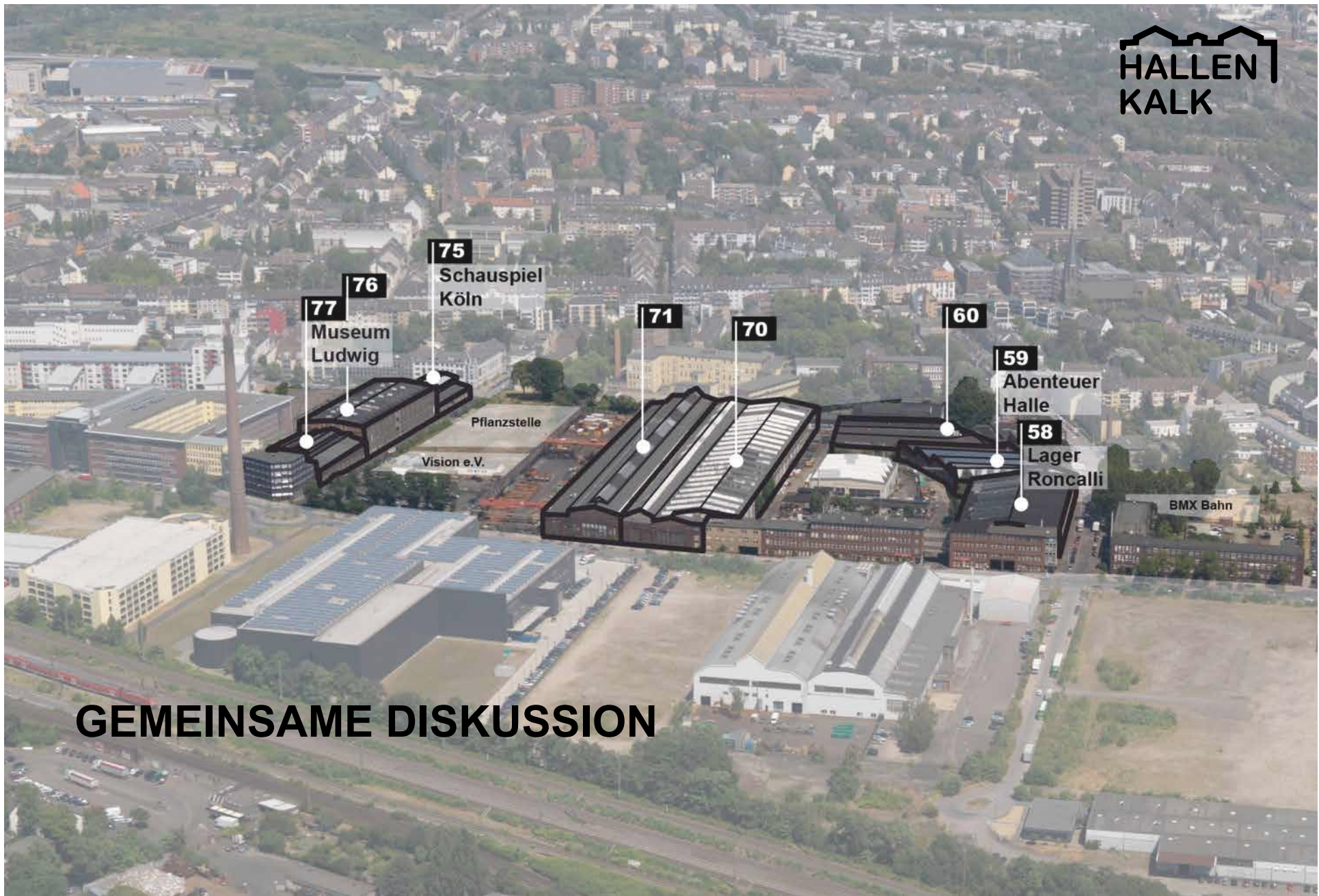
Topotek 1, Berlin (Landschaftsarchitektur)  
Isaplan Ingenieur GmbH, Leverkusen (Verkehrsplanung)  
Beos AG, Köln (Projektentwicklung)







# ALLGEMEINE EMPFEHLUNGEN DES BEGLEITGREMIUMS



# GEMEINSAME DISKUSSION

## **NÄCHSTE WERKSTATT**

Samstag, 8. Juli 2017

10:00 – 15:00 Uhr

Kaiserin-Theophanu-Schule

