



Werkstattverfahren Hallen Kalk

Dokumentation



WERKSTATTVERFAHREN HALLEN KALK
13. Mai bis 8. Juli 2017

Dokumentation Werkstatt 3 und Gesamtdokumentation
8. Juli 2017 | Kaiserin-Theophanu-Schule, Köln



Liebe Bürgerinnen und Bürger, Planungsteams und Experten,

heute stehen wir vor einer ersten Perspektive für ein Areal, welches wir gemeinsam neu entdeckten. Das ehemalige, uns einst verborgene, Industrieareal sehen wir heute als umfangreiches Flächenpotential. Wir blicken dank des Werkstattverfahrens nun auf ein künftiges Quartier, das den Stadtteil mit seiner besonderen Mischung aus Gewerbe, Kulturraum, Wohnen und Freiräumen neu beleben wird.

Kalk setzt mit dem Werkstattverfahren ein Zeichen für die große Bedeutung einer frühzeitigen Beteiligung der Stadtgesellschaft in den Planungsprozess. Jede Planung wirkt sich in erster Linie bei den Bürgerinnen und Bürgern im unmittelbaren Umfeld der Eingriffe aus. Umso wichtiger ist es, insbesondere diese Personen durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit zu erreichen und zu einem Mitwirken anzuregen. Die große Zahl interessierter Bürgerinnen und Bürger, welche an den Werkstatttagen teilnahmen, zeigt, dass hier der richtige Weg eingeschlagen wird und weiterhin die Interaktion mit den Bürgerinnen und Bürgern an erster Stelle stehen muss.

Ich möchte mich bei allen Bürgerinnen und Bürgern für das Interesse und die große Bereitschaft zur Mitwirkung an diesem Verfahren bedanken. Mein Dank geht auch an die Teams, welche im dauerhaften Dialog im ständigen Abwägungsprozess ihre Konzepte weiterentwickelten. Jedes Konzept konnte besondere Stärken herausarbeiten, von denen die Gesamtentwicklung des Areals im Zuge des weiteren Planungsprozesses profitieren wird.

Ich wünsche mir auf dem Areal Hallen Kalk ein bürgernahes, lebendiges und qualitätsvolles Stück Stadt. Zur Sicherung der Planungsqualität haben wir Bürgerinnen und Bürger ebenso wie Fachexpertinnen und Fachexperten eingeladen, den Planungsprozess inhaltlich zu begleiten, das Mit- und Nebeneinander unterschiedlicher Nutzungen zu diskutieren, Problemstellungen frühzeitig zu erkennen und die städtebauliche Attraktivität und Besonderheit des Quartiers herauszuarbeiten.

Mit dem Werkstattverfahren Hallen Kalk haben wir zum wiederholten Male ein Experiment durchgeführt, welches den Vorstellungen der Planungsteams und der Bürgerinnen und Bürgern mehr Spielraum einräumte. Es hat sich gelohnt! Das experimentelle Vorgehen belebte den Prozess. Mit dem Entwurf des Planungsteams BeL Sozietät für Architektur (mit Studio Vulkan, Stadt- und Verkehrsplanung Kahlen, Prof. Guido Spars) haben wir vor ein tolles Konzept, eine Vision. In gleicher Dynamik geht es nun weiter, damit aus dieser Vision Schritt für Schritt ein qualitätsvolles Stück Stadt entsteht.

A handwritten signature in blue ink that reads "Henriette Reker". The signature is written in a cursive, flowing style.

Ihre Henriette Reker
Oberbürgermeisterin der Stadt Köln



Einleitung des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Wir haben in Kalk ein Experiment gewagt – und wurden reich belohnt. Wir haben uns von Altbekanntem gelöst, die Zügel gelockert und im Werkstattverfahren Hallen Kalk hervorragende Ergebnisse erzielt. Mit vielen planungsbezogenen Freiheiten, jedoch unter intensivem Austausch mit der Stadtgesellschaft und unter dauerhafter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Umsetzbarkeit der Planungen, wurde von drei städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Perspektiven eine zur Weiterbearbeitung ausgewählt.

Um die Planungsüberlegungen bereits in diesem frühen Studium zielgerichtet auf die spätere Umsetzbarkeit auszurichten, wurden die Planungsteams mit Planern unterschiedlicher Fachbereiche (Städtebau, Landschaftsarchitektur, Verkehr) sowie Experten aus dem Feld der Projektentwicklung besetzt. Gleichzeitig begleitete ein interdisziplinär arbeitendes Beratungsgremiums den Prozess und ermöglichte die stete Überprüfbar- und Vergleichbarkeit der Nutzungskonzeptionen.

Neben der Integration der besonderen Bausubstanz aus der Zeit der Industrialisierung des ausgehenden 19. Jahrhunderts, galt es, aus den vorhandenen Potentialen, wie etwa der planungsrechtlich festgesetzten Grünverbindung im Norden des Plangebietes oder der Anbindung an die Kalker Hauptstraße, neue Qualitäten zu entwickeln. Die drei Planungsteams meisterten die zahlreichen planerischen Herausforderungen auf hervorragende Weise und zeigten zukunftsweisende, städtebaulich tragfähige Strukturen auf. Mit viel Mut wurden dabei unkonventionelle Ideen eingebracht und neue Perspektiven eröffnet, welche es in einem nächsten Schritt zu prüfen gilt.

Für diese Prüfung und die Klärung der daraus resultierenden Fragestellungen bedarf es einer intensiven Auseinandersetzung, die wir unmittelbar im Anschluss anstoßen wollen. Weiterhin vor Augen haben wir dabei das Ziel einer baldigen Umsetzung zur Profilierung des Kalker Südens.

Für das Engagement während der Werkstattzeit und das vielversprechende Ergebnis bedanke ich mich ausdrücklich bei allen Beteiligten.

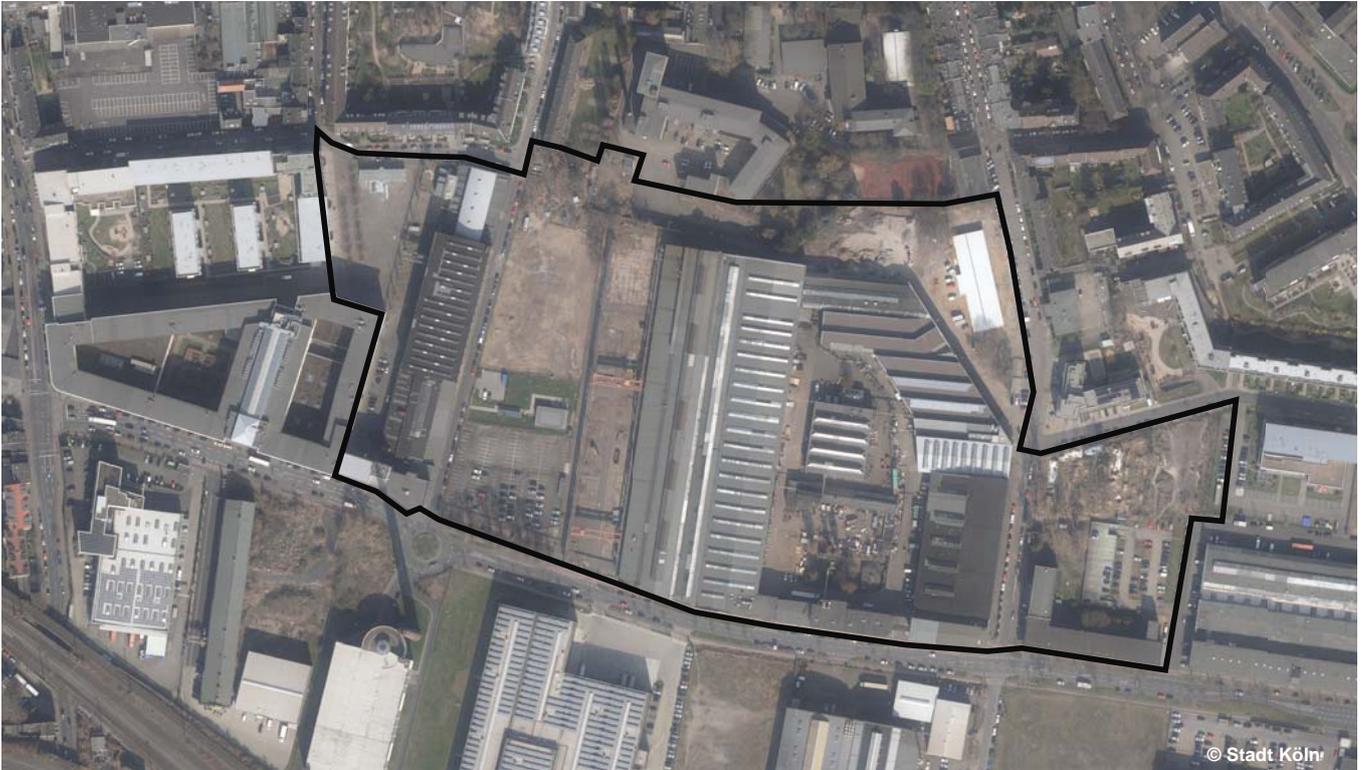
A handwritten signature in black ink, reading 'Franz-Josef Höing'. The signature is written in a cursive, slightly stylized font.

Franz-Josef Höing

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Inhalt

| | | |
|---|----------------------------------|-----------|
| 1 | Ausgangssituation | 7 |
| 2 | Plangebiet und Aufgabenstellung | 8 |
| 3 | Verfahrensablauf | 10 |
| 4 | Konzepte der Planungsteams | 18 |
| 5 | Anregungen der Öffentlichkeit | 36 |
| 6 | Fotodokumentation der Teamstände | 44 |
| 7 | Empfehlungen des Begleitgremiums | 56 |
| 8 | Ausblick | 64 |
| 9 | Beteiligte | 66 |
| | Impressum und Abbildungsnachweis | 70 |



Abgrenzung Plangebiet

1 Ausgangssituation

Das ehemalige Gelände des Unternehmens Klöckner Humboldt Deutz AG prägte jahrzehntelang als aufstrebender Produktionsstandort des Maschinenbaus den Stadtteil Köln-Kalk. In Folge des wirtschaftlichen Strukturwandels wurde Ende der 1990er Jahre die Nutzung der Werkshallen durch das Unternehmen aufgegeben. Für einzelne Hallen wurden Nachnutzungen gefunden, andere wurden abgebrochen. Heute weist das circa 10,7 ha große Plangebiet zwischen Ottmar-Pohl-Platz, Wiersbergstraße, Christian-Sünner-Straße und Dillenburger Straße aufgrund von Mindernutzung und allgemein fehlenden stadtplanerischen Zielsetzungen zahlreiche städtebauliche Missstände auf.

Aufgrund der zunehmenden Verschlechterung des baulichen Zustandes der denkmalgeschützten Hallen am Ottmar-Pohl-Platz entwickelte sich eine umfassende öffentliche und politische Diskussion über deren Zukunft. Der Erhalt und die Umnutzung der Hallen wurden am 28.04.2015 durch die Bezirksvertretung Kalk beschlossen. Seither gelangte auch der räumliche Kontext in den Fokus.

Durch die kürzlich erfolgte Betriebsaufgabe des zuletzt in den Hallen 70 und 71 tätigen Unternehmens ergab sich nun das Potential einer großflächigen städtebaulichen Entwicklung. Wegen der Lage des Gebietes in direkter Nachbarschaft zum Bezirkszentrum Kalk besteht die Chance, mit einer Umstrukturierung den Stadtteil prägend zu gestalten. Am 30.03.2017 beauftragte der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln die Verwaltung mit der Durchführung eines geeigneten Planungsverfahrens.

Ziel des städtebaulichen Werkstattverfahrens Hallen Kalk war es, die konzeptionellen Grundlagen für die zukünftige Entwicklung des Kalker Südens zu legen. Hierzu war ein nutzungsstrukturelles, städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept zu erarbeiten, welches eine wirtschaftliche Umsetzbarkeit gewährleistet. Die Konzeptfindung erfolgte in einem gemeinsamen Dialog

von drei interdisziplinären Planungsteams, bestehend aus Fachplanerinnen und Fachplanern der Bereiche Städtebau, Verkehrsplanung, Freiraumplanung und Projektentwicklung, der Öffentlichkeit und dem Begleitemium, besetzt durch Vertreterinnen und Vertreter der Politik und Fachexpertinnen und Experten.

In dieser Dokumentation sind die wesentlichen Ergebnisse des Werkstattverfahrens, insbesondere der Abschlussveranstaltung, zusammengefasst.

2 Plangebiet und Aufgabenstellung

Für das Plangebiet waren umsetzungsfähige Planungsperspektiven zu erarbeiten und in einem städtebaulich-freiraumplanerischen Gesamtkonzept darzustellen. Die besonderen Potenziale und Begabungen des Standorts waren zu identifizieren und zu berücksichtigen. Der historische, teilweise unter Denkmalschutz stehende Gebäudebestand der Klöckner Humboldt Deutz AG, der das Gebiet wesentlich prägt, musste angemessen in das Konzept integriert werden.

Gesucht wurde ein tragfähiges, innovatives Gesamtkonzept, das sich stufenweise umsetzen und bereits kurzfristig erste Ergebnisse zum Beispiel in temporären Übergangsnutzungen erkennen lässt.

Folgende Bestandsnutzungen waren zu erhalten:

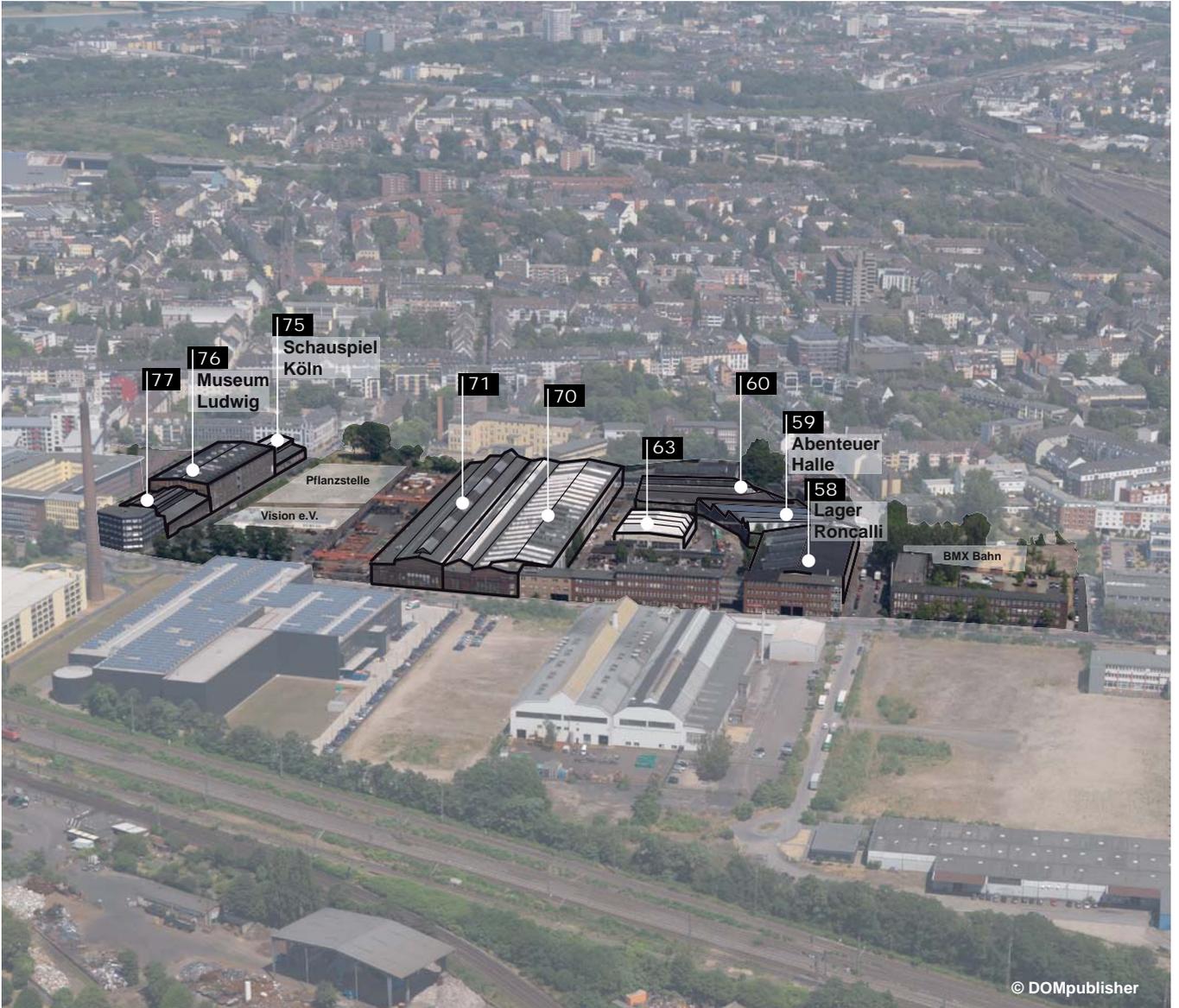
- Bühnen der Stadt Köln in Halle 75
- Peter und Irene Ludwig Stiftung in Halle 76
- AbenteuerHallenKalk in Halle 59
- Vision e.V.
- Pflanzstelle
- BMX-Strecke

Zwingend einzuplanen waren zudem:

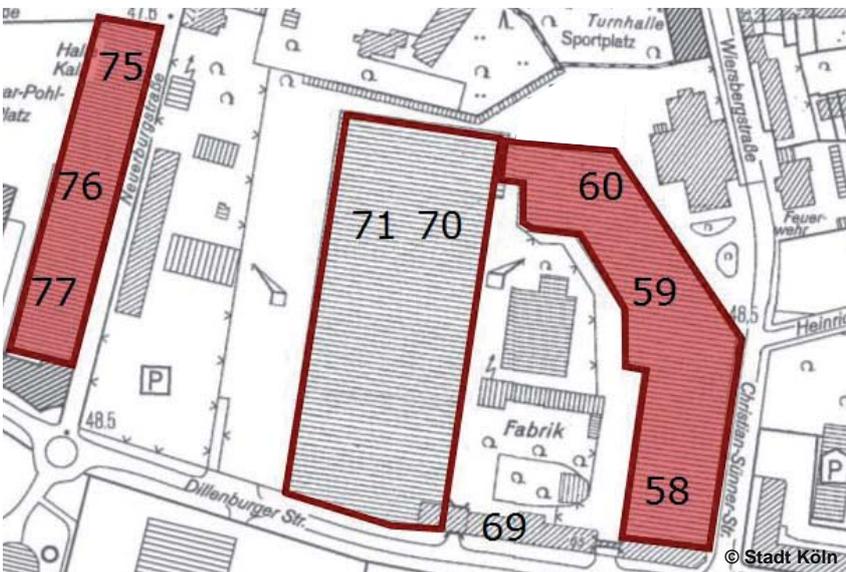
- eine weiterführende Schule
- eine Kindertagesstätte
- Jugendeinrichtung in Halle 60
- eine öffentliche Nutzung mit kulturellem Schwerpunkt in der Halle 77 für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren. (Grund hierfür ist die Instandsetzung der Hallen 76 und 77 mit Hilfe des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes, welches eine 10-jährige Zweckbindungsfrist vorgibt.)

Darüber hinaus sollte die Unterbringung ergänzender Nutzungen wie zum Beispiel Wohnen und Arbeiten geprüft werden. Dabei waren Nutzungskonflikte zwischen den heute bestehenden industriellen Nutzungen südlich der Dillenburger Straße und der überwiegend wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung nördlich des Plangebiets auszuschließen. Die gewählten Nutzungen waren in einem Nutzungskonzept darzustellen und durch Rücksprachen mit den Projektentwicklern auf Plausibilität und Funktionalität zu prüfen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche als Verbindung von Neuerburg- und Wiersbergstraße musste in die Planung einbezogen werden. Die Möglichkeiten der Ausweisung von zusätzlichen Grün- und Freiräumen im Plangebiet waren zu prüfen.



Schrägluftbild mit Hallennummerierung



- denkmalgeschützte Gebäude, Anlagen
- dokumentarisch wertvoll

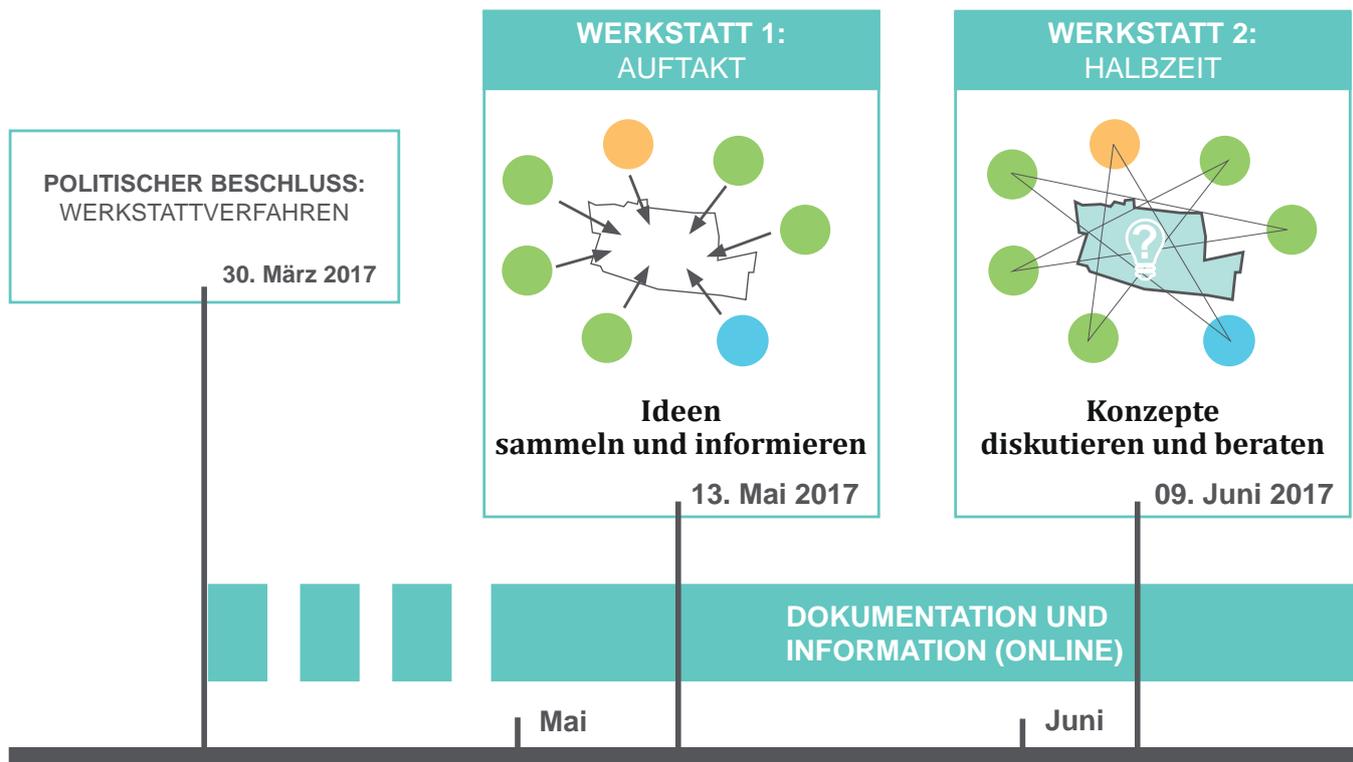
Denkmalschutz

3 Verfahrensablauf



BEARBEITUNGSZEIT PLANUNGSTEAMS

Termine + Phasen



Akteure

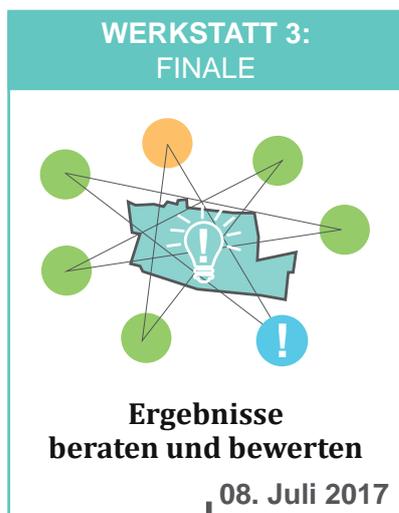


Das Werkstattverfahren Hallen Kalk wurde als kooperatives, städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Drei Planungsteams aus den Bereichen Städtebau, Verkehrs-, Landschaftsplanung und Projektentwicklung waren beauftragt, im Dialog mit der Öffentlichkeit und einem Begleitgremium ein realisierbares Gesamtkonzept zu erarbeiten.

Alle Bürgerinnen und Bürger waren eingeladen, in drei

öffentlichen Werkstätten – dem Auftakt, der Halbzeit und dem Finale - ihre Ideen und Anregungen einzubringen und die Diskussion mit ihrer Ortskenntnis zu bereichern. Die Planungsteams waren aufgefordert, die Anregungen der Bürgerinnen und Bürger zu prüfen und nach Möglichkeit in ihren Konzepten aufzunehmen.

Begleitet wurde die Diskussion in den drei Werkstätten von einem Gremium mit Experten aus den Bereichen



Architektur, Städtebau, Verkehrsplanung, Landschaftsplanung und Projektentwicklung sowie Vertretern der Verwaltung und Politik. Das Gremium diskutierte in der ersten Werkstatt Hinweise zur Aufgabenstellung. In der zweiten Werkstatt formulierte das Gremium Empfehlungen für die Konkretisierung der Konzepte. Zum Abschluss der dritten Werkstatt bewertete das Gremium die eingereichten Arbeiten und wählte eine Arbeit als Grundlage für die weitere Entwicklung aus.



Werkstatt 1: Auftakt

In der ersten Werkstatt am 13. Mai 2017 wurde in die Aufgabe und das Verfahren eingeführt. Die Planungsteams und das Begleitgremium stellten sich der Öffentlichkeit vor. In geführten Erkundungsrundgängen durch das Plangebiet konnten sich alle Anwesenden mit dem Ort vertraut machen.

Anschließend sammelten die Bürgerinnen und Bürger ihre Anregungen zur Entwicklung des Plangebiets an fünf Ideenständen zu den Themen:

- Dienstleistung, Handel, Gewerbe
- Bildung, Soziales, Kultur, Freizeit, Wohnen
- Stadtraum, Grün, Umwelt
- Mobilität, Verkehr, Parken
- Identität, Leitbild, Prozess

Unter Berücksichtigung der zahlreichen Ideen der Bürgerinnen und Bürger gab das Begleitgremium anschließend seine Empfehlungen für die erste Konzepterarbeitung ab. Die wichtigsten Vorschläge und Anregungen seitens der Bürgerinnen und Bürger und des Begleitgremiums waren dabei:

Offen zugänglichen Ort für Bevölkerung schaffen

Das Plangebiet soll allen Bürgerinnen und Bürgern gleichermaßen offen stehen und Begegnungen ermöglichen. Insbesondere sollen die Belange unterschiedlicher Kulturen und die Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen vor Ort berücksichtigt werden.

Industriekultur erlebbar machen, Identität erhalten, städtebauliche Vision entwickeln

Die historischen Gebäude prägen wesentlich die Identität des Geländes und sind zentraler Ausgangspunkt für eine Weiterentwicklung des Areals. Vorhandenes soll durch Neues ergänzt werden. Die denkmalgeschützten Gebäude sind zu erhalten, mit belebenden Nutzungen zu bespielen und in einen angemessenen Kontext zu stellen.



Der zwingende Erhalt beziehungsweise Teilerhalt weiterer, nicht denkmalgeschützter Gebäude (zum Beispiel Halle 70/71) wurde kontrovers beurteilt.

Vielfältige Nutzungsmischung

Das Gelände der Hallen Kalk soll ein lebendiger Ort werden, der mit eigenem Profil das Bezirkszentrum Kalk ergänzt und stärkt. Es soll eine tragfähige Nutzungsmischung aus Kultur, Arbeiten, Gastronomie, Bildung, Freizeitangeboten und Wohnen sowie öffentlichen Freiräumen gefunden und in innovativen Typologien dargestellt werden. Ein verträgliches Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen ist zu gewährleisten. Grundsätzlich sind die vorhandenen Nutzungen südlich der Dillenburger Straße zu erhalten und dürfen nicht durch eine heranrückende Wohnbebauung gefährdet werden. Die Vorschläge müssen wirtschaftlich umsetzbar sein.

Konkrete Nutzungsvorschläge waren zum Beispiel Einzelhandelsflächen, eine Markthalle, ein Verteilerzentrum, kleinteilige Gewerbeeinheiten, Gastronomie, neue Wohnformen, Räume für Kreativwirtschaft, Filmstudios, Probe- und Übungsräume, Museen, eine Veranstaltungshalle, ein Kino sowie die Unterbringung der Werkstätten der städtischen Bühnen Köln.

Bildungsstandort einplanen

Die vorgegebenen Programmbausteine weiterführende Schule und Kindertagesstätte müssen im Plangebiet untergebracht werden. Favorisiert wird die Errichtung eines Neubaus. Eine Unterbringung in einem Bestandsgebäude kann in Erwägung gezogen werden, wenn im Vergleich zum Neubau keine höheren Kosten entstehen.

Um eine Durchwegbarkeit des Areals zu sichern, soll das Schulgrundstück als offener Campus angelegt werden

Aufgrund des großen Flächenbedarfs für die Schule wurde zudem angeregt, einen Alternativstandort außerhalb des Plangebietes zu suchen oder zu prüfen, ob die erforderliche Grundstücksfläche durch flächensparende Bauweise reduziert werden kann.

Freiraum erhalten und ausbauen

Um einen Ausgleich für den in Kalk herrschenden Mangel an Freiraum zu schaffen, sollen vorhandene Freiräume wie die Pflanzstelle und der BMX-Park erhalten und durch neue Angebote ergänzt werden. Anbindungen an den Stadtgarten sowie in die benachbarten Viertel sollen berücksichtigt werden, um die Vernetzung zu verbessern.

Alternative Mobilitätsformen

Es wurde vorgeschlagen zum Beispiele eine autofreie Zone vorzusehen, den Radverkehr zu fördern sowie alternative Mobilitätsformen und Sharing-Modelle zu berücksichtigen.

Plangebiet und Eigentumsverhältnisse

Bis auf ein kleines Grundstück an der Dillenburger Straße / Ecke Neuerburgstraße sind alle im Plangebiet liegenden Flächen im Eigentum der Stadt Köln.

Es wurde angeregt, dass die Flächen im Eigentum der Stadt Köln verbleiben und nicht privatisiert werden sollen.

Leitlinien und Entwicklungsprozess

Unter Berücksichtigung der Identität des Gebietes soll eine zukunftsweisende Vision für das Gebiet erarbeitet werden. Der Entwicklungsprozess wird mehrere Jahre andauern und die vorgeschlagenen Nutzungen werden sich gegebenenfalls erst zu einem späteren Zeitpunkt einstellen.

Umso wichtiger ist es, Ideen zum Entwicklungsprozess zu entwickeln. Dabei müssen zunächst Leitlinien definiert werden. Die Umsetzung erster Maßnahmen soll zeitnah möglich sein. Darüber hinaus muss zum Beispiel ein Nutzungskonzept nachjustierbar und fort-schreibbar sein.

Aktivierung aller Bürgerinnen und Bürger

Um eine Beteiligung aller Bevölkerungsgruppen zu erreichen, soll gezielt nach neuen Formaten und Ansprache der Beteiligung gesucht werden. Vorgeschlagen wurden Bürgerbefragungen oder die gezielte Bewerbung für Veranstaltungen an ausgesuchten, bürgernahen Orten.

Bestehende lokale Vereine und Initiativen sollen stärker in den Beteiligungsprozess eingebunden werden, um auch sozial benachteiligte Bevölkerungsgruppen zu erreichen.





Werkstatt 2: Halbzeit

Am 9. Juni 2017 fand die zweite Werkstatt statt, in der die Planungsteams ihre erarbeiteten, ersten Konzeptideen präsentierten. Im Anschluss konnten die Bürgerinnen und Bürger die gezeigten Ideen mit den jeweiligen Planungsteams diskutieren, Lob und Kritik äußern und Anregungen für die weitere Bearbeitung geben.

Unter Berücksichtigung der Anregungen der Bürgerinnen und Bürger, sprach das Begleitgremium seine Empfehlungen und Hinweise für die vertiefende Konzepterarbeitung aus. Die wichtigsten allgemeinen Anregungen und Empfehlungen seitens der Bürgerinnen und Bürger und des Begleitgremiums waren dabei:

Profil des Quartiers Hallen Kalk

Es wurde an eine der Kernfragen aus der Aufgabenstellung und der Auftaktveranstaltung erinnert: „Was kann das Areal für Kalk leisten?“ Es wurde ausdrücklich hervorgehoben, dass die Entwicklung des Areals der Hallen Kalk nicht in Konkurrenz zur Kalker Hauptstraße stehen darf, sondern als kluge Ergänzung des Stadtteils zu begreifen ist. Darüber hinaus ist die Entwicklung des Gebietes so zu steuern, dass eine Gentrifizierung möglichst verhindert wird.

Nutzungen

Die Hallen sollten auch für kulturelle, nicht kommerzielle Angebote genutzt werden. Zurzeit werden verschiedene Optionen für die Unterbringung der Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln untersucht. Vom Flächenbedarf her eignen sich die Hallen 70 und 71 hierfür. Denkbar wäre auch, die Hallen teilweise für die Werkstätten zu nutzen, beispielsweise für Arbeitsbereiche für Bühnenbilder, die große Raumhöhen benötigen. Andere Werkstätten, wie die Kostümschneiderei, könnten womöglich südlich der Dillenburger Straße Platz finden. Ob sich eine Spielstätte des Schauspiels in der Halle 75 realisieren lässt, ist derzeit nicht absehbar.



Die Halle 76 bleibt auf Grundlage des Vertrages der Stadt Köln mit der Peter und Irene Ludwig Stiftung als Ausstellungshalle dauerhaft dem Museum Ludwig zugeordnet.

Für die Erdgeschosszonen sollten Nutzungen gefunden werden, die zu einer Belebung des Quartiers beitragen. Dies gilt insbesondere für die Hallen 75-77.

Für die Halle 77 ist eine Nutzungsidee darzustellen, welche öffentlichen Charakter besitzt, sich auf städtischen Flächen umsetzen lässt und einen kulturellen Schwerpunkt aufweist.

Der Circus Roncalli wird die Nutzung der Halle 58 aufgeben. Demnach sind für die Halle 58 im Zuge der weiteren Bearbeitung andere Nutzungsoptionen gefragt. Für die Halle 60 bestehen bereits Vereinbarungen, die eine erweiterte Nutzung im Rahmen der Jugendarbeit und in Verbindung mit der Abenteuerhalle anstreben. Für andere Nutzungen steht die Halle 60 nicht zur Verfügung.

Wohnungsbau

Die Vorschläge, im Nutzungskonzept als prägenden Baustein auch Wohnen vorzusehen, werden grundsätzlich begrüßt. Wohnen ist ein wichtiger Baustein in einem vielfältigen, nutzungsgemischtem Quartier. Die Art und Lage der Wohnungsangebote sind im Kontext des Standortes in Bezug auf gesunde Wohnverhältnisse wie auch im Hinblick auf ihre Verträglichkeit mit den sonstigen Nutzungen im Gebiet zu überprüfen und zu konkretisieren. Neuer Wohnraum sollte vor allem im preisgünstigen Segment geschaffen werden.

Weiterführende Schule – Vorgeschlagene Standorte konkretisieren, Machbarkeit prüfen

Die Teams wurden ermuntert, ihre voneinander grundsätzlich verschiedenen Standortvorschläge für die Schule weiterzuentwickeln und den Nachweis der baulichen, funktionalen und insbesondere wirtschaftlichen Machbarkeit zu erbringen.

Die Schule sollte gemeinsam mit der bestehenden Kaiserin-Theophanu-Schule konzipiert werden, um durch Nutzungssynergien Flächensparnisse zu ermöglichen. Das Schulgelände könnte durch seine Lage am Park als öffentlicher Campus gestaltet werden. Bei der Planung ist auf Barrierefreiheit und ausreichende ÖPNV-Kapazitäten zu achten.

Ottmar-Pohl-Platz und angrenzende Hallen– Verbindungen herstellen, Räume definieren

Alle Teams wiesen auf die Defizite hin, die der Platz in seiner jetzigen Dimension und Gestaltung aufweist. Die gezeigten Lösungsansätze konnten jedoch noch nicht in Gänze überzeugen. Ein ergänzendes Solitärgebäude auf dem Platz reicht nicht aus, um eine nachhaltige Belebung des Platzes zu gewährleisten.

Im Wegenetz südlich der Kalker Hauptstraße wird der Ottmar-Pohl-Platz eine zentrale Entree-Funktion in das Plangebiet der Hallen Kalk übernehmen müssen. Es ist eine Durchlässigkeit zwischen dem Ottmar-Pohl-Platz und dem östlichen Teil des Plangebietes in Form einer öffentlichen Verbindungsachse im Bereich der Hallen 75 – 77 einzuarbeiten.

Öffentlicher Freiraum

Der Stadtteil Kalk ist insgesamt sehr dicht bebaut. Bei der weiteren Ausarbeitung der Konzepte soll Entwicklung qualitativvoller Grünstrukturen und Wegebeziehungen berücksichtigt werden. Auch wenn durch den hohen Mangel von Grünflächen das Einbringen neuer Grünflächen von hoher Bedeutung ist, ist die Qualität der Grünflächen von höherer Bedeutung als die Quantität. BMX-Bahn und Pflanzstelle sollen erhalten bleiben. Aspekte der Größe, Nutzbarkeit, Besonnung, etc. sind bei der Planung zu berücksichtigen.

Wirtschaftlichkeit der Entwicklung

Neben den planerischen Aussagen sind die Realisierbarkeit und Zweckmäßigkeit des Nutzungsvorschlages, die Entwicklungsfähigkeit in Phasen und die Wirtschaftlichkeit der Gesamtentwicklung in der zweiten Planungs-

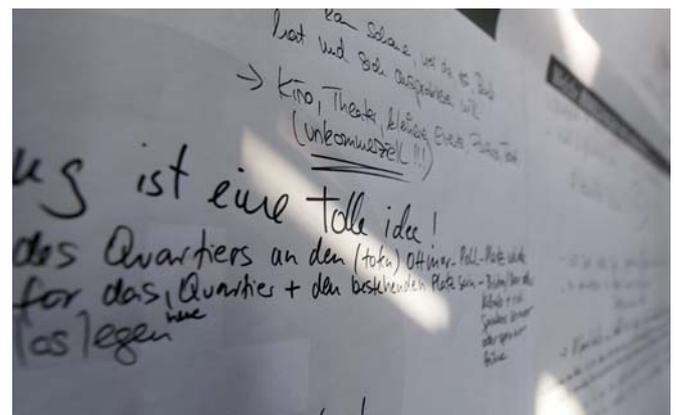
phase vertiefend zu untersuchen und darzustellen.

Prozess gestalten

Die kooperative Projektentwicklung, die in Teilen auch eine selbstorganisierte Entwicklung ermöglicht, wird als innovative Chance für Köln begriffen. Dabei ist zu klären, wie die Entwicklung professionell organisiert und politisch abgesichert werden kann.

Um Planungssicherheit zu erhalten, sollten zeitnah eine Altlastenuntersuchung durchgeführt werden.

Es sollte nach Lösungen gesucht werden, wie Einwohner mit Migrationshintergrund stärker in Beteiligungsverfahren eingebunden werden können.





Werkstatt 3: Finale

Nach der zweiten Bearbeitungsphase präsentierten die drei Planungsteams in der finalen Werkstatt am 8. Juli 2017 ihre Arbeitsergebnisse und beantworteten Verständnisfragen.

Ein direkter Austausch zwischen den Teams sowie Bürgerinnen und Bürgern erfolgte an den jeweiligen Teamständen. Hier bestand für die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, die Konzepte mit den Teams intensiv zu diskutieren und Anregungen einzureichen.

Parallel zu den Teamständen beriet das Begleitgremium die Konzepte in einer internen Sitzung. Nachdem die Anregungen der Öffentlichkeit im Plenum vorgestellt worden waren, gab das Begleitgremium in einer öffentlichen Diskussionsrunde erste Einschätzungen zu den drei Arbeiten ab. Die Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Empfehlungen des Begleitgremiums werden in den Kapiteln 5 und 6 dieser Dokumentation zusammengefasst.

Nach einer kurzen internen Beratung einigte sich das Begleitgremium auf die Arbeit des Teams 1 BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars als konzeptionelle Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals. Die Entscheidung wurde im Plenum vorgestellt und begründet.





Impressionen
aus allen Werkstätten

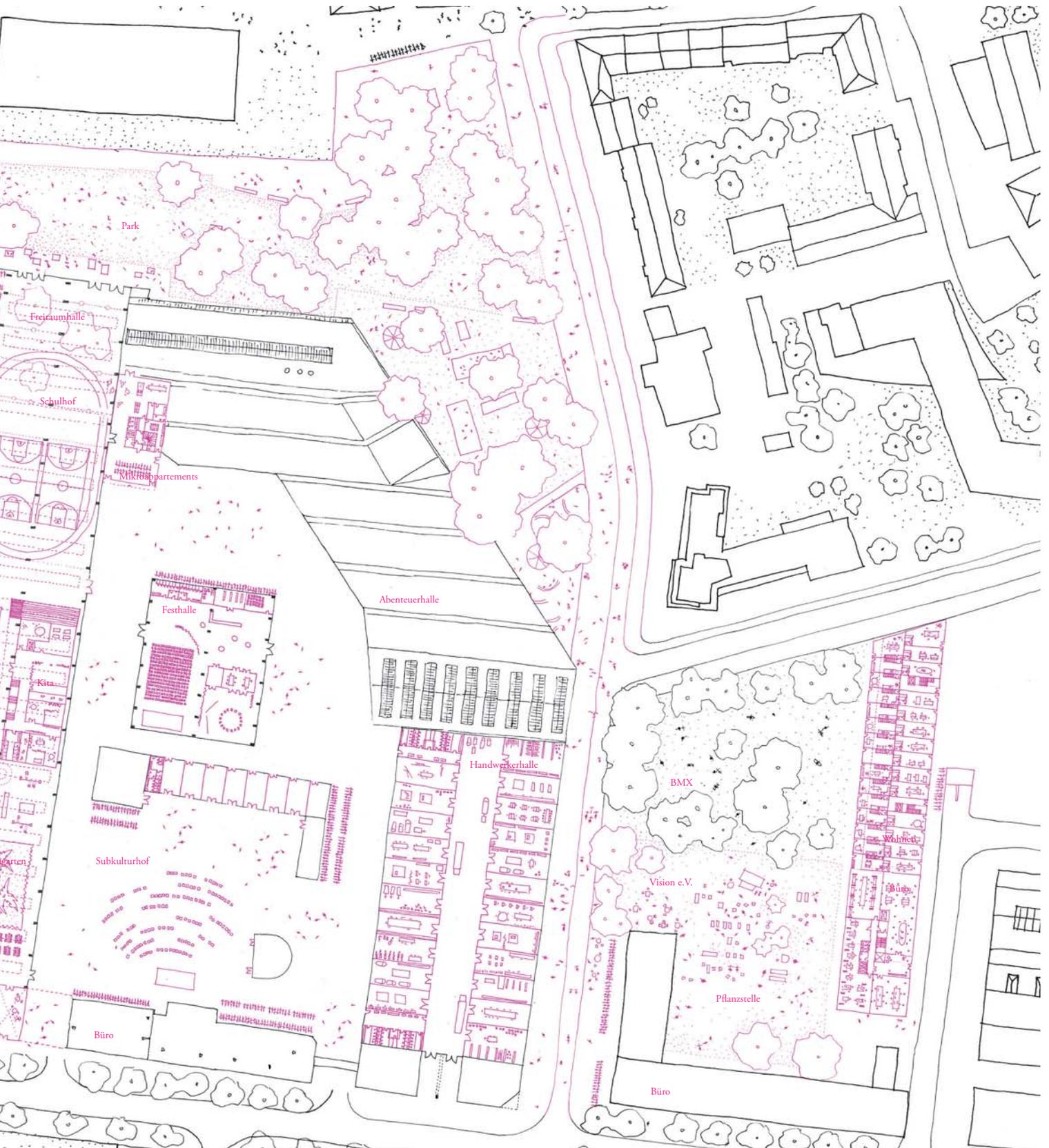


4 Konzepte der Planungsteams

Team 1

BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars







Die Hallen Kalk werden gemeinschaftliche und öffentliche Räume. Die fußläufige gemischte Stadt geht dann bis an die Dillenburger Straße. Um Gemeinschaftlichkeit und Urbanität herzustellen wenden wir unterschiedliche Strategien zur Durchmischung an. Die Strategien sind aus den Qualitäten der vorhandenen Räume der Hallen Kalk entwickelt ohne sie komplett zu überformen. Aus den bestehenden Nutzungen entsteht ein dichtes Gefüge aus synergetischen Programmen.

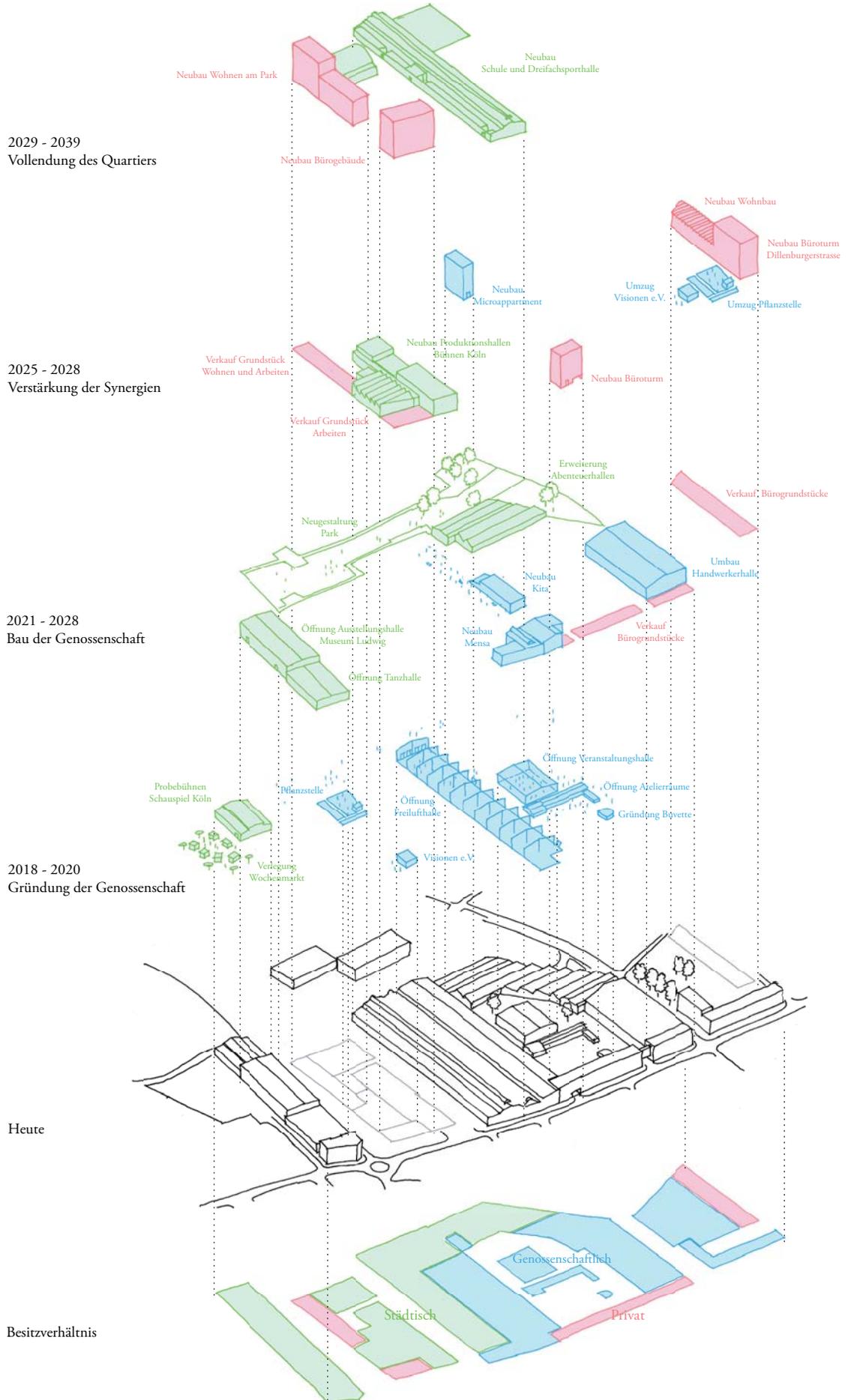
Mischung in zwei Größen, groß und sehr groß

Bis 3.500 qm Größe bekommen die Hallen Kalk eine eindeutige Nutzung. So entstehen Markthalle, Schulhalle, Festhalle, Atelierhalle, Tanzhalle, Handwerkerhalle, Abenteuerhalle, Schauspielhalle, BMX-Park und Wohnhof. Im Nebeneinander dieser großen Einheiten entsteht ein Geflecht vielfältiger Nutzungen, das die Stadträume rundum mit Leben erfüllt. Ist die Fläche oder der Raum größer – bis 10.000 qm – wird sie mehrdeutig genutzt. Unterschiedliche Nutzungen liegen dann über- und ineinander, zeitlich versetzt oder zeitgleich; ihre Berührung befruchtet das menschliche Miteinander. So wird die Halle 70 durch das Entfernen der Oberlichtverglasung zur großen Freiraumhalle. Hier mischen sich Schulhof, Sportflächen, Kindergarten, Pflanzstelle, Gewächshaus und Mensa/Restaurant zu einem eindrucksvollen und vielschichten Raum. Die Einzigartigkeit dieses überdeckten, doch der Witterung geöffneten Raumes fügt Kalk einen bedeutenden Ort der Identifikation hinzu.

Angesichts seiner schieren Größe und monumentalen Länge kann sich niemand der Erhabenheit des Raumes entziehen, seine Nutzungsoffenheit ist kulturübergreifend und konstitutiv für die Entwicklung des neuen Quartiers.

Hallenschule und Freiraumhalle

Park und Freiraumhalle bilden das Zentrum des Hallenquartiers. Untrennbar durch ihren in der Freiraumhalle platzierten Schulhof verbunden, wird die Kernschule passgenau in die Struktur der Halle 71 eingefügt: unter deren Oberlicht entsteht ein hoher, längs-gerichteter Raum, der die Klassenhäuser erschließt und zu einer wettergeschützten Schulstraße verbindet. Die Schule ist ein komplexes Gefüge charaktvoller Räume. Viele dieser Räume dienen nicht nur exklusiv der Schule als Lernräume, sondern stehen auch anderen Programmen des Quartiers offen. Um dies zu ermöglichen, besteht die Schule aus der abtrennbaren Kernschule mit den Klassenräumen in Halle 71; alle gemeinschaftlichen, speziellen, öffentlichen Räume der Schule sind so angeordnet, dass sie für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Die Wege von Schülern, Bewohnern und Arbeitenden zu diesen Orten überlagern sich. Die Hallen Kalk werden zu einer Sammlung von Lernräumen. Die Schulmensa ist als Mittags- und Abendessensort für das Viertel entwickelt, der am Palmengarten die Freiraumhalle überblickt. Die Aula ist in die große Festhalle eingeschrieben, hier können auch Hochzeiten gefeiert





© BeL-Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars

werden, die Genossenschaft kann hier ihre Gründung beschließen. Die Turnhalle liegt am Park, so dass sie nachmittags und abends von Vereinen und freien Sportgemeinschaften genutzt wird. Im Kostenvergleich eines Schulneubaus mit dem Einbau der Schule in die Hallen 71 und 70 ist der Einbau um 10 % preiswerter und bietet herausragende architektonische Qualitäten. An der Außenseite der Halle 71 lagert sich die Handwerkerkrippe für kleine bis mittlere Werkstätten an, sie dient als Inkubator städtischer Produktion.

Freiraum

Die vorhandenen und neu entstehenden großen Freiräume können in ihrer Robustheit viel vertragen und schaffen den in Kalk dringend benötigten Freiraum mit sehr unterschiedlichen Qualitäten. Die großen, räumlichen Qualitäten industrieller Hallen werden in städtisches Leben überführt, das in dieser Mischung in Köln einzigartig ist. Der größte neue Freiraum ist der Park, der als neuer städtischer, polyvalenter Raum Picknick, Ballspiel, Treffen, Spiel und Sonnen aufnimmt und vor dem Panorama des Hallenkonglomerates liegt. Die Höhe der Bepflanzung mit Bäumen nimmt von Westen nach Osten zu, so bleibt der Blick auf die schöne Silhouette der Hallen Kalk erhalten. Die weiteren dazu senkrecht verlaufenden kleineren Freiräume sind gemäß ihrer Größe eindeutig gewidmet, es gibt einen Aktivitätshof und einen Gartenhof. Hier differenziert sich der Grad

der Öffentlichkeit in den Freiräumen. Während einige Teilräume sich selbstverständlich der Stadt öffnen, sind andere Räume in ihrer Ruhe erst zu entdecken.

Genossenschaft Hallen Kalk

Es ist eine einmalige Chance, dass die Grundstücke der Hallen Kalk in städtischem Besitz sind. Dies ermöglicht eine Entwicklung als kooperatives Modell, das über einen langen Zeitraum gedacht ist, doch sofort beginnen kann und mit niederschweligen Zwischennutzungen arbeitet. Die Umbauten sind einfach und niederschwellig: In großen Teilen müssen die Gebäude nur gesichert, Löcher im Dach geflickt oder Bereiche geöffnet werden. Die Umbauten sind als Einbauten entwickelt, so dass dort gedämmte Räume entstehen, wo sie gebraucht werden, Gemeinschaftsflächen werden im regensicheren Hallenklima angeboten. Es entstehen Schulhalle, Festhalle, Atelierhalle, Tanzhalle und Handwerkerhalle, die das Programm der vorhandenen Abenteuerhalle und Schauspielhalle ergänzen. Initiiert wird die Entwicklung von der Gründung der Genossenschaft Hallen Kalk, die einen Großteil der Grundstücke von der Stadt erwirbt. Die weitere Entwicklung wird durch die Gründung der Hallenschule und die Renovierung der Kulturhallen und den Neubau der Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln gefördert. Um den öffentlichen und gemeinschaftlichen Umbau der Hallen Kalk zu ermöglichen, werden einige herausragende Flächen als private Investitionsflächen

entwickelt. Im Wechsel mit der größtenteils niedrigen Dichte der neu genutzten Hallen werden einzelne Parzellen hoher baulicher Dichte ausgewiesen, die für Investoren wirtschaftlich attraktiv der Stadt zur Querfinanzierung anderer Bereiche des neuen Quartiers dienen. Bei den Neubauten gilt das gleiche Prinzip wie bei der Umnutzung der Hallen, die Einheiten sind in ökonomisch sinnvoller Größe dicht miteinander verbunden und erzeugen städtische Dichte. Dabei gilt die Regel, dass die einzelnen Gebäude einer Nutzergruppe dienen und ein Programm anbieten: So wird es einen Büroturm geben, einen Turm mit Miniappartements, einen mit großen Wohnungen, einen urbanen Produktionsturm und einen Maisonettenriegel. Die Mischung entsteht in den Stadträumen wie Hof und Straße dazwischen. Hier wird es multiprogrammatisch und heterogen. Die Grundstücke sind mit einer Realteilung entwickelt, die Turnhalle auf einem städtischen Grundstück steht neben dem Apartmentturm eines privaten Investors und neben der genossenschaftlichen Handwerkerhalle.

Konglomerat und Haus am Garten

Das Gebiet wird neben der intensiven Bestandsaktivierung mit zwei Neubaufeldern entwickelt. Hier entstehen ungefähr 60.000 qm Flächen zum Arbeiten und Wohnen. Im breiteren Baufeld zwischen Halle 70 und den Kulturhallen 75, 76 und 77 entsteht eine Mischung aus öffentlichen und privaten Gebäuden. Wichtigster

Baustein sind die Werkstätten die Bühnen der Stadt Köln, die sich als vielfältiger Arbeits- und Ausbildungsbetrieb in das Quartier einfügen und es ergänzen. Die Organisation und das Raumprogramm sind der Machbarkeitsstudie Bocklemünd entliehen. Zusammen mit der Außenseite der Halle 71, der Handwerkerkrippe, entsteht im unteren Teil des Aktivitätshofes ein Produktionscluster, welches durch das Produktionshochhaus an der Dillenburger Straße ergänzt wird. Vor der Westseite der Schule mit Bibliothek und Foyer steht die öffentliche Turnhalle am Park, der Aktivitätshof ist hier dem Sport gewidmet. Ein öffentlicher Durchgang führt zur Neuerburgstraße, hier stehen gegenüber den denkmalgeschützten Fassaden der Kulturhallen zwei unterschiedliche Wohnhäuser: Ein Wohnturm mit großen Apartments und ein langer Bau mit durchgesteckten Maisonetten. Das Haus am Park besteht aus zwei unterschiedlichen Gebäuden: einem Gewerbehause zum Handwerkerhof und einem Wohnhaus den Wohnhäusern zugewandt. Beide leben vom Ausblick auf den BMX-Park.

Auszug aus dem Erläuterungstext



Team 2

trint+kreuder d.n.a. | LILL + SPARLA | Brenner Bernard Ingenieure | CG-Gruppe







Aus der Aufgabenstellung des Werkstattverfahrens und den ersten Anregungen der Bürger erwachsen vier zentrale Aufgaben:

- Belebung des Ottmar-Pohl-Platzes und der Hallen Kalk
- Entwicklung der Hallen 70/71 und ihres Umfelds
- Optimale Integration der Gesamtschule
- Einbindung des vorgesehenen Grünzugs in ein engmaschiges Netz von Grünverbindungen

Belebung von Ottmar-Pohl-Platz und Hallen Kalk

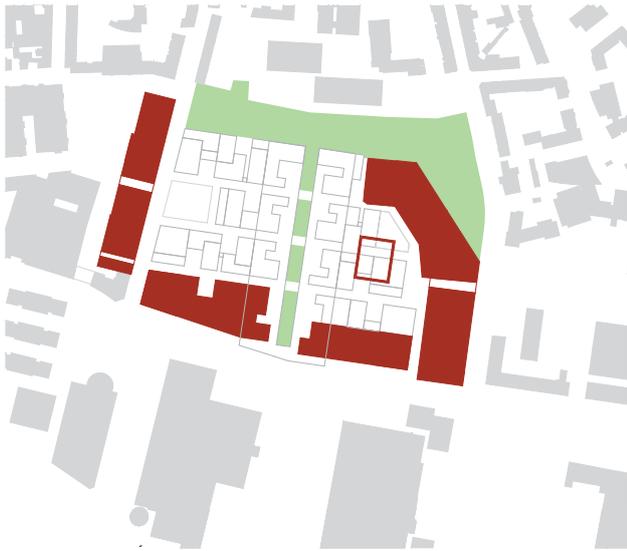
Der großen Platzfläche mangelt es vordringlich an attraktiven Erdgeschoßnutzungen. Hier werden zunächst einmal die Platzfassaden der Hallen 75 bis 77 mit solchen Nutzungen Pionierarbeit leisten müssen, die in der Lage sind, auch die zugehörige Platzfläche zu bespielen. Dies könnte im Bereich der Probebühne (Halle 75) ein Theater-/Foyercafé sein, das regelmäßig zu einer Foyerbühne zum Beispiel für Poetry Slams und Solo-Performances umgebaut wird. Um den Ottmar-Pohl-Platz an das neue Quartier der Hallen 70/71 optimal anzubinden, wird im Bereich der Halle 76 erdgeschossig ein breiter Durchgang zur Neuerburgstraße geschaffen werden müssen. Wir schlagen vor, diesen Durchgang soweit wie möglich im Süden anzuordnen, um dem Foyer der neu geplanten Ausstellungshalle des Museums Ludwig den erforderlichen Raum zu bieten. Ergänzt man dieses Foyer um den Ausbau der beiden Oberge-

schosse, so steht der Peter und Irene Ludwig Stiftung sogar mehr Fläche zur Verfügung als vereinbart.

Ein Museumscafé, zum Ottmar-Pohl-Platz orientiert, könnte weitere Impulse setzen, um den Platzbereich unter der historischen Kranbahn attraktiv zu bespielen. Südlich des Durchgangs schlagen wir eine „Markthalle der Kulturen“ vor. Sie könnte in einer Mischung aus fest installierten und temporären Ständen kulinarische Produkte der zahlreichen Kulturen anbieten, die in Kalk sesshaft geworden sind. Ergänzt um Mittagstischangebote würde so ein Magnet entstehen, der nicht nur die unmittelbare Kalker Nachbarschaft versorgt, sondern womöglich weit darüber hinaus wirkt. Einen weiteren Durchgang könnte es im Süden der Markthalle als Querung der Halle 77 geben, um der Markthalle auch dort einen attraktiven Eingang zu ermöglichen. Der südliche Abschluss der Halle 77 könnte durch Räumlichkeiten des Vision e.V. gebildet werden, gegebenenfalls ergänzt durch stadtteil-bezogene Nutzungen wie eine Geschichtswerkstatt oder ein Stadtteilradio.

Entwicklung der Hallen 70/71 und ihres Umfelds

Die Dächer der beiden riesigen Hallen sind das ideelle Kapital, auf das die Entwicklung des Quartiers zwischen Neuerburgstraße und Christian-Sünner-Straße fußen kann. Ihre Faszination beruht auf der „unermesslichen“ Weite zwischen ihren 6 mächtigen Stützenreihen. Unser Ziel ist es, diese „Weite“ nicht durch Teilungen



Phase 1 - 2020



Baurecht



Phase 2 - 2025



Phase 3 - 2030

zu zerkleinern, sondern sie für die Allgemeinheit uneingeschränkt zugänglich und so zum erlebbaren Zentrum des neuen Quartiers zu machen. Wir möchten die Mitte der Hallen zu einem Außenraum machen, zu einem Stadtraum, auf den sich die beiden Hälften des Quartiers beziehen. Zu diesem Zweck öffnen wir das mittlere schmale Hallendach, so dass ein grüner Korridor den Grünzug im Norden mit den Baumreihen entlang der Dillenburger Straße verbindet.

Nutzungsmix

Von dieser grünen Mitte aus entwickeln sich beiderseits dichte Quartiere. Mit ihren bewegten Höhen und ihrem engen Geflecht an Durchwegungen mögen sie an historische Industrieareale oder Innenstädte erinnern. Eine große bauliche Dichte und eine breit gefächerte Mischung sind die Basis für eine hohe städtische Intensität.

Ein Großteil der gebauten Flächen (circa. 70 %) ist gewerblich und sozio-kulturell gedacht. Wohnen, hauptsächlich in den oberen Geschossen, wird hier vordringlich als ergänzende, die Mischung abrundende Nutzung verstanden, die sich lediglich im Nordwesten im Anschluss an das Wohngebiet vermehrt auch im Erdgeschoss zeigt. Bei den gewerblichen Nutzungen denken wir im Wesentlichen an produktive Nutzungen aus den Bereichen Handwerk, Technologie, Medien, gegebenenfalls auch spezialisierte Nahrungsmittelproduktion, sowie an innovative Gewerbekonzepte wie zum Beispiel Gründerzentren (in Quartier 70). Auch die circa 17.000 m² Brutto-Grundfläche (BGF) für die Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln können im Hallenquartier untergebracht werden. Hierfür wäre der südliche Quar-



© Trint + Kreuder d.n.a. architekten | Lill + Sparla | Brenner Bernard Ingenieure | CG-Gruppe

tiersabschluss an der Dillenburger Straße mit seinem unmittelbaren Anschluss an das Kölner Hauptverkehrsnetz ideal. Errichtet als 5-geschossiger Gewerbebau könnte er zudem für die dahinterliegenden Wohnnutzungen als idealer Lärmschutz dienen. Abgerundet wird der Nutzungsmix durch sozio-kulturelle Nutzungen, die den östlichen Rand an der Christian-Sünner-Straße mit Arturo-Theaterschule und Abenteuerhalle vielfältig ergänzen. In der „Roncalli-Halle“ (58) kann zum Beispiel ein „Jump-House“ das Jugendprogramm der Abenteuerhalle gut ergänzen.

Branding

Der Schwerpunkt auf eigenständiger, lokaler Produktion in kleineren bis mittleren Einheiten könnte zu einem eigenständigen Markennamen des Quartiers führen, zu einer Marke wie KALK.MADE. Grafisch zum Beispiel aus der Grundform des Quartiers zu einem Logo entwickelt, könnte sie zu einem effektiven Werbeträger werden.

Gesamtschule am Technikhof

Das Grundstück zwischen Christian-Sünner-Straße und Technikhof ist ideal zur Unterbringung der gewünschten Gesamtschule. Die Nähe zum U-Bahnhof Kalk-Kapelle sowie die kulturellen und schulischen Nachbarschaften machen seine Standortqualitäten aus. Wird die Schule als Stadtbaustein gedacht, welcher die Ränder des Grundstücks baulich besetzt, so ist die Grundfläche von circa 12.000 m²

ausreichend zur Unterbringung eines maximal 4-geschossigen Schulbaus mit angebundener Dreifachsporthalle, so dass eine Realisierung im üblichen Kostenrahmen möglich ist. Positioniert man den Außensportplatz auf dem Dach der Turnhalle, so ist die verbleibende Grundstücksfläche mehr als auskömmlich für den Flächenbedarf des Schulhofes. Um auch für das Quartier eine Bereicherung zu sein, stellen wir uns Teile der Schule als „24/7-Service“ vor, also „allzeit“ geöffnet auch für außerschulische Aktivitäten.

Freiraumkonzept

Ottmar-Pohl-Platz

Die beiden prägenden Elemente des Platzes, die Zierkirchen-Allee und die Kranbahn werden gestärkt, der aufgespannte Zwischenraum punktuell begrünt und mit den Hallen Kalk verzahnt. Ausgehend von einer Komplettierung des Zierkirchen-Pakets nach Norden und ihrer Einbettung in eine wassergebundene Decke möchten wir in diesem Platzelement mit einem Ausguck über dem Kronendach ein Spiel mit Dichte und Weite inszenieren. Für den Norden des Ottmar-Pohl-Platzes schlagen wir vor, die Sieversstraße in diesem Bereich für den Durchgangsverkehr zu sperren, stattdessen die Platzfläche nach Norden auszuweiten und mit einer Baumreihe über die Neuerburgstraße hinweg an den Grünzug anzubinden. Die historische Kranbahn ist der „Gegenspieler“ der Zierkirchen-Allee. Durch eingespannte Segel wird sie zu einer Gesamtskulptur, die den angrenzenden gastronomischen Nutzungen von Schauspiel und

Museum Schutz bietet. Aus den Betonsockeln der Kranbahnfundamente entwickeln sich Sitzmöbel, Plattenstreifen und im Norden auch ein kleiner Kiosk. Sie verzahnen den Kranbahnraum mit der Platzfläche. Ergänzend zu den vorhandenen Birken fließen weitere mehrstämmige Birken spielerisch in den Platz hinein.

Grünzug

Die Baumreihe, vom Ottmar-Pohl-Platz kommend, flankiert den Grünzug entlang des Schulgrundstücks im Norden und leitet weiter Richtung Kapellenstraße zum Alten Kalker Friedhof. Er wird entsprechend der Bewohnerstruktur der alten und neuen Nachbarschaften mit nutzungsorientierten Freiräumen belegt. Dazu wird er, gerahmt von Freiflächen für Kinder und Jugendliche, in drei Bereichen entwickelt. Er beginnt an der Neuerburgstraße mit einem stark baumbestandenen Kinderspiel- und Bouleplatz. Die Mitte des Grünzugs ist geprägt von großen zentralen Rasen- und Wiesenflächen. Sie wird zu einem gemeinschaftlichen Grünraum für Familien, Individuen, Massen sowie für die Nutzer und Besucher der Hallen; als Veranstaltungsfläche, Picknick- oder Grillspot, „Tisch der Kulturen“. Der östliche Auftakt des Grünzugs knüpft an das Freizeitangebot der Abenteuer Hallen an und bildet ein Nutzungsmix aus Outdoor-Sportangeboten mit Pumptrack und Skateanlagen. Dieser ebenfalls baumbestandene Bereich soll hauptsächlich die Jugendlichen im Stadtteil ansprechen. Vor dem Eingang zu den Abenteuerhallen könnte er einen Kiosk erhalten. Um noch

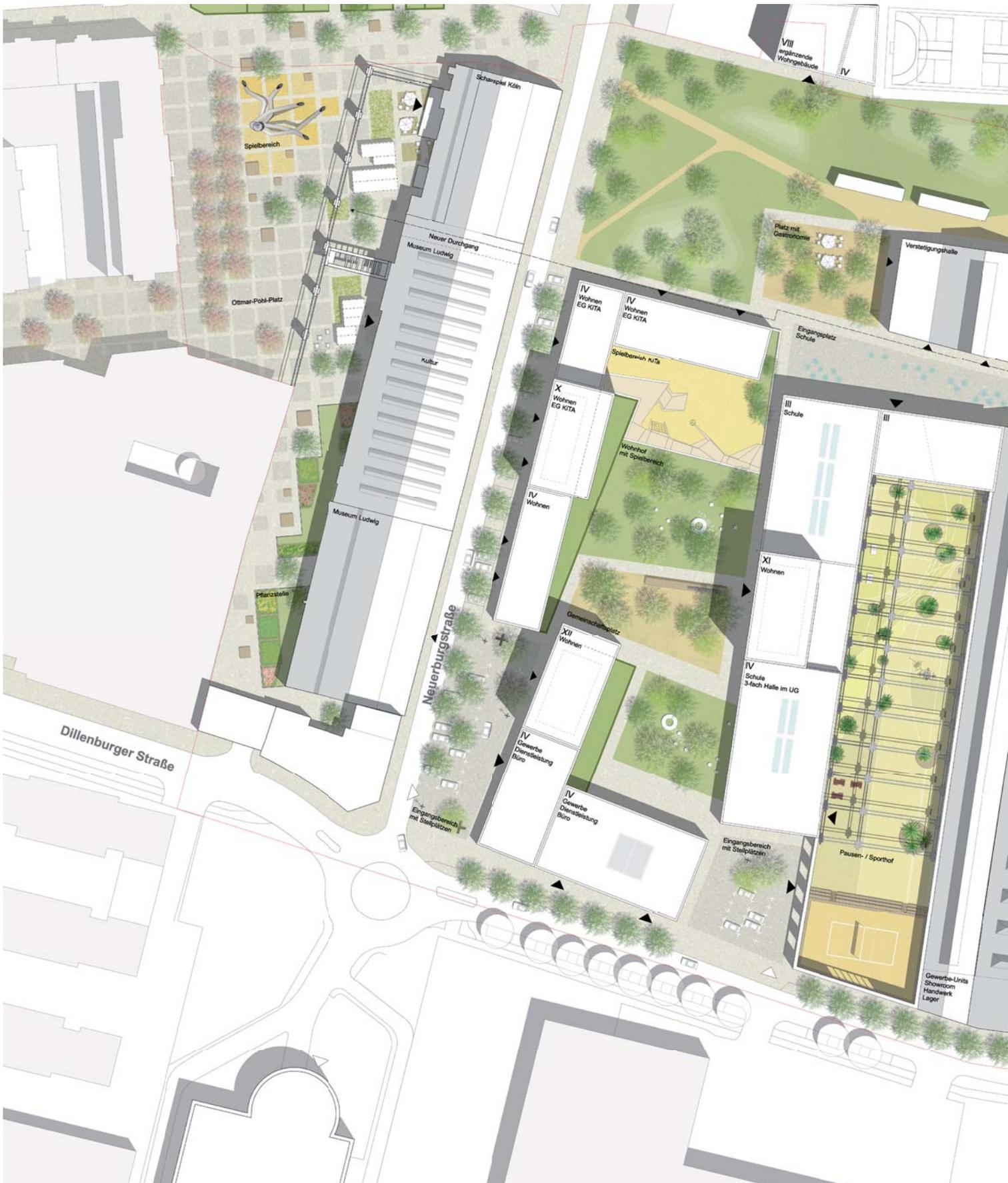
ergänzende Sportangebote anzubieten, sollte das Schulgelände und deren Freianlagen nachmittags der öffentlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Ebenfalls sollte der Stadtgarten rückseitig geöffnet und mit den Hallen Kalk direkt vernetzt werden, um die vorhandenen Grün- und Freiflächen einzubinden.

Auszug aus dem Erläuterungstext



Team 3

De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG







Die Hallen Kalk müssen einen positiven Impuls für Kalk auslösen und Köln als Ganzes um einen besonderen, einzigartigen Ort bereichern. Das Nutzungskonzept sollte komplementär zur Kalker Hauptstraße funktionieren und diesen Standort stärken. Konkurrierende Nutzungen und Konzepte sind zu vermeiden. Nicht alle vorgetragenen Wünsche können, rein räumlich, auf dem Gelände verortet werden. Nur wenige der vorgeschlagenen Nutzungen sind in der Lage, sich am Standort finanziell zu tragen. Durch zahlreiche Setzungen und bereits in Entwicklung befindliche Nutzungen reduziert sich der „Entwurfsspielraum“ auf einen geringen Anteil der Gesamtfläche. Aus der Struktur und dem Zustand der Hallen 70/71 ergibt sich keine Zwangsläufigkeit zur Nachnutzung durch eine bestimmte Funktion; genauso wenig ergibt sich hieraus die Notwendigkeit zum Abriss.

Die Entwicklung der Hallen Kalk entsteht aus der Überlagerung einer räumlichen Idee und einem offenen Entwicklungskonzept.

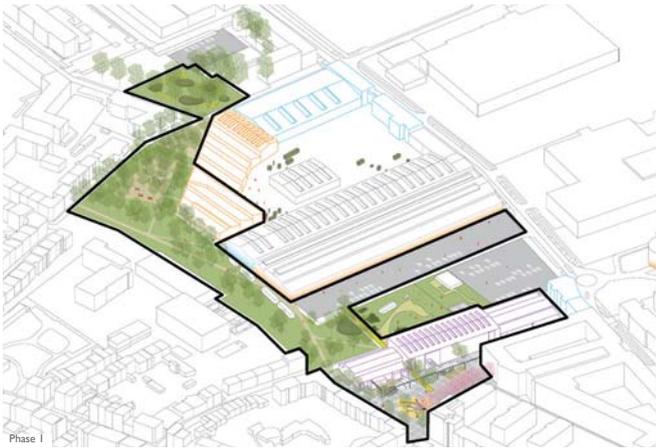
Räumliche Struktur

Die räumliche Struktur der Hallen Kalk verläuft in Nord-Süd-Richtung; dies gilt für die bestehenden Straßenräume, die Hallen und die möglichen Baufelder. Hieraus wird die Erschließungsstruktur entwickelt, die in der Dillenburger Straße ein leistungsfähiges Rückgrat hat. Dem gegenüber wird am nördlichen Rand ein Parkband

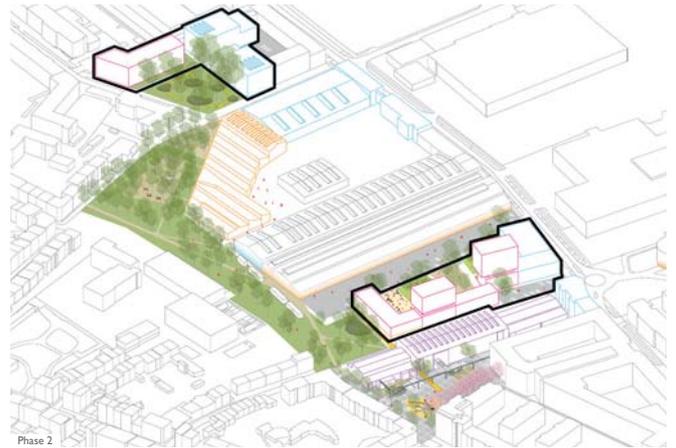
entwickelt, das langfristig in die Kalker Freiraumstruktur eingebunden wird und Raum für Fußgänger und Radfahrer mit maximaler Aufenthaltsqualität schafft. Um vielfältige Verbindungen und unterschiedliche Routen auf engem Raum in Ost-West-Richtung zu ermöglichen und die unterschiedlichen „Hot-Spots“ miteinander zu verbinden, wird die Hallenstruktur an zwei Punkten für Fußgänger und Radfahrer durchbrochen.

Ergänzende Volumen

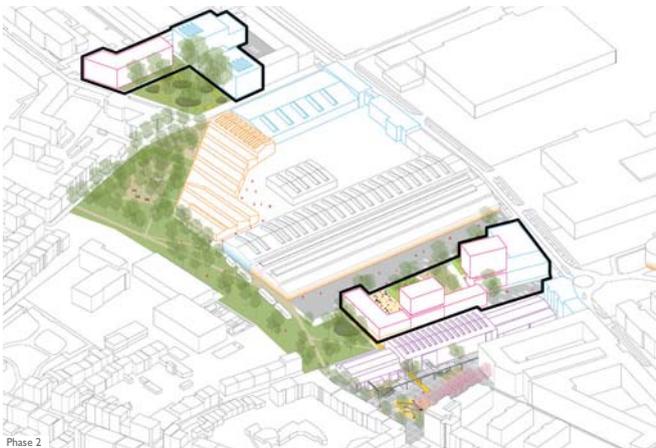
Die bestehende Hallenstruktur wird östlich der Halle 71 um drei L-förmige Gebäude erweitert, die jeweils den zu der Nutzung gehörigen Freiraum schaffen und umschließen. Zum öffentlichen Raum bilden sich aus der Geometrie des Grundstücks heraus automatisch kleine Zugangsbereiche für die einzelnen Nutzungen. Die L-förmigen Gebäude haben mit 3-4 Geschossen eine moderate – dem Kalker „Grundton“ angemessene – Gebäudehöhe, so wird für die wichtigsten Freiräume die Verschattung und Beeinträchtigung minimiert. Damit wird zugleich auch auf die denkmalgeschützten und denkmalwürdigen Hallen, die eine ähnliche Höhe aufweisen, angemessen reagiert. Der „Kalker Grundton“ wird um ein Ensemble aus drei Hochpunkten ergänzt, die bewusst zum Blockinnenbereich orientiert sind. Östlich der Halle 70 wird die Hofsituation um ein zusätzliches Gebäude im Hof und ein neues Zugangsgebäude an der Dillenburger Straße ergänzt. Die Volumen sind



Phase 1



Phase 2



Phase 2

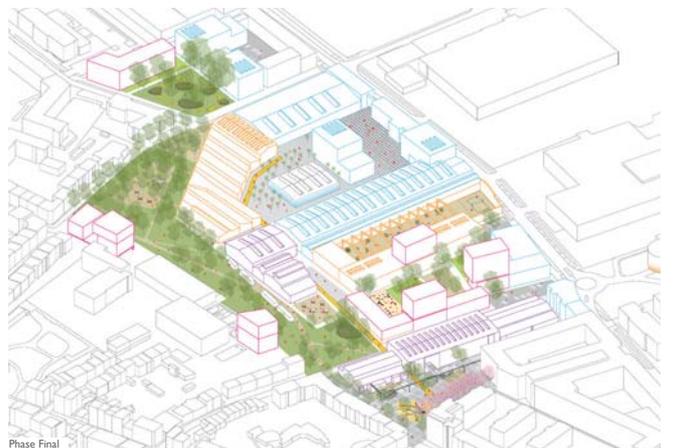


Phase 4

von ihren Maßen sowohl für Büro und Dienstleistungen als auch für gestapeltes, produzierendes Gewerbe und Handwerk geeignet. Östlich der Christian-Sünner-Straße wird die Parkpalette abgerissen und der Gewerbehof durch zwei neue Baukörper ergänzt.

Neue Freiräume

Die neue Außenraumgestaltung des Hallen Kalk Areals folgt und unterstützt die durch den Neubau gegliederte räumliche Struktur. Der Grünzug im Norden zieht sich konsequent als leicht topografischer Park von der östlichen Gebietsgrenze bis zur Neuerburgstraße. Er nimmt dann den Ottmar-Pohl-Platz auf und zieht sich weiter, mit einem mehr städtischen Charakter, zwischen die bestehenden Gebäude bis zur Rolshover Straße. Die strenge Struktur des Ottmar-Pohl-Platzes wird aufgelöst und spielerisch erweitert. Ergänzungen mit neuen Belägen, grünen Inseln, Spielgelegenheiten, kleinen Kiosks/Pavillons sowie Plattformen für informelle Aktivitäten geben dem Platz einen lebendigen und vielfältigen Charakter. Im südlichen Bereich entlang der Verbindung zur Dillenburger Straße könnte ein abgegrenzter Bereich entstehen, welcher sich für eine Neuanlegung der



Phase Final

Entwicklungsphasen
© De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG

Pflanzstelle eignet. Im Kernbereich des Areals werden 3 Haupträume definiert, die sich an den angrenzenden Nutzungen orientieren:

Im Westen ist ein großzügiger, halböffentlicher Hof vorgesehen, der sich an die neue Bebauung anpasst. Neben den privaten und semiprivaten Bereichen sind hier auch ein kleiner Platz sowie ein separater Spielbereich für die Kita vorgesehen. Der Grünzug setzt sich



© De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG

nach Süden hin fort und wird in das gesamte Gebiet integriert. Unterhalb der bestehenden, aber aufgelösten Struktur der Halle 71 entwickelt sich der Pausen- und Sporthof der neuen Schule. Er wird vom Schulgebäude eingefasst. Die multifunktionale Fläche wird mit grafischen Elementen bespielt und von Spielobjekten sowie Bäumen und kleineren Pflanzen segmentiert. Im Süden bietet eine erhöhte Plattform auf einer Seite Sitzgelegenheiten zum Aufenthalt auf der Tribüne. Dahinter ist eine Sandfläche für Beachvolleyball eingelassen. Der Bestandsboden wird hier mit einer neuen Oberfläche versehen und graphisch überarbeitet. Alle Objekte sind integriert, sodass eine Öffnung des Bodenbelags nicht notwendig ist. Der Bestandshof im Osten wird durch einen Neubau in zwei Bereiche gegliedert. Der südliche Bereich wird überwiegend für den Verkehr und Parkplätze genutzt und dient weiterhin als Gewerbehof. Hier integriert eine graphische Oberfläche alle Bereiche und übernimmt die Organisation des Raums. Im Norden wird das graphische Raster durch eine spezielle Bepflanzung in Pflanzkübeln ins Dreidimensionale übertragen. Im nördlichen Bereich wird das an Jugendliche gerichtete Angebot ergänzt und bietet Aufenthalts- sowie Sportgelegenheiten im Freien. Die BMX-Strecke findet im östlichen Bereich weiterhin ihren Platz innerhalb des Grünzugs. An der Wiersbergstraße bekommt der Parkrand einen leicht städtischen Charakter. Durch die wassergebundene Wegedecke bietet dieser Bereich ein

weiteres Jugendsportangebot mit Terrasse und neuem Café. Entlang der Dillener Straße entstehen punktuell kleine, platzartige Situationen, die als Parkplatz und gleichzeitig als Eingangsbereich fungieren.

Entwicklungskonzept

Durch die unsicheren und stark unterschiedlichen Entwicklungszeiträume der vorzusehenden und wünschenswerten Nutzungen und Funktionen, sowie durch die Zweckbindung von Gebäuden (Hallen 75-77, 58), wird sich der Nutzungsmix kontinuierlich über einen langen Zeitraum verändern. Die Nutzungen und Ideen können im Wesentlichen in vier Gruppen gegliedert werden. Für jede Nutzungsgruppe greift eine unterschiedliche Strategie bei der Verortung:

1) Flächen „doppelt belegen“

Nutzungen mit geringen oder keinem Ertrag aus dem Themenfeld Grün, Erholung und Freizeit werden in das bestehende Parkband integriert. Dieses wird „aufgeladen“. Räume werden doppelt codiert und genutzt.

2) Flächen „entwickeln“

Wirtschaftlich vielversprechende Nutzungen – wie Wohnungsbau, Kita und Gewerbeflächen zur Eigennutzung (zum Beispiel Bürogebäude oder Hotel) – werden so positioniert, dass sie schnell und ohne Abhängigkeiten einer Verwertung zugeführt werden können. Der Woh-

nungsbau entwickelt sich entlang des Grünzugs, das Gewerbe entlang der Dillenburger Straße. Die Halle 70 kann sowohl in kleine Abschnitte aufgeteilt werden als auch vom Hof aus bewirtschaftet werden. Alternativ sind auch „Haus-in-Haus“ Konzepte möglich.

3) Flächen „vornutzen“

Der große Flächenanspruch der Schule wird im Gebiet so verortet, dass das Grundstück vor/während der Realisierungsphase intensiv „vorgenutzt“ werden kann. Im Rahmen einer Zwischennutzung ist die Fläche das Spielfeld für alternative Nutzungen, deren langfristiger Erfolg nicht vorab gesichert scheint. Wird die Schule realisiert, hat diese eine „Adresse“ nach Norden zum Grünzug, wie auch zur Dillenburger Straße (Auto) und Neuerburgstraße (Sporthalle). Der Schulhof befindet sich in der „abgedeckten“ Halle 71; die eigentlichen Schulgebäude sind Neubauten.

4) Nutzungen „testen“

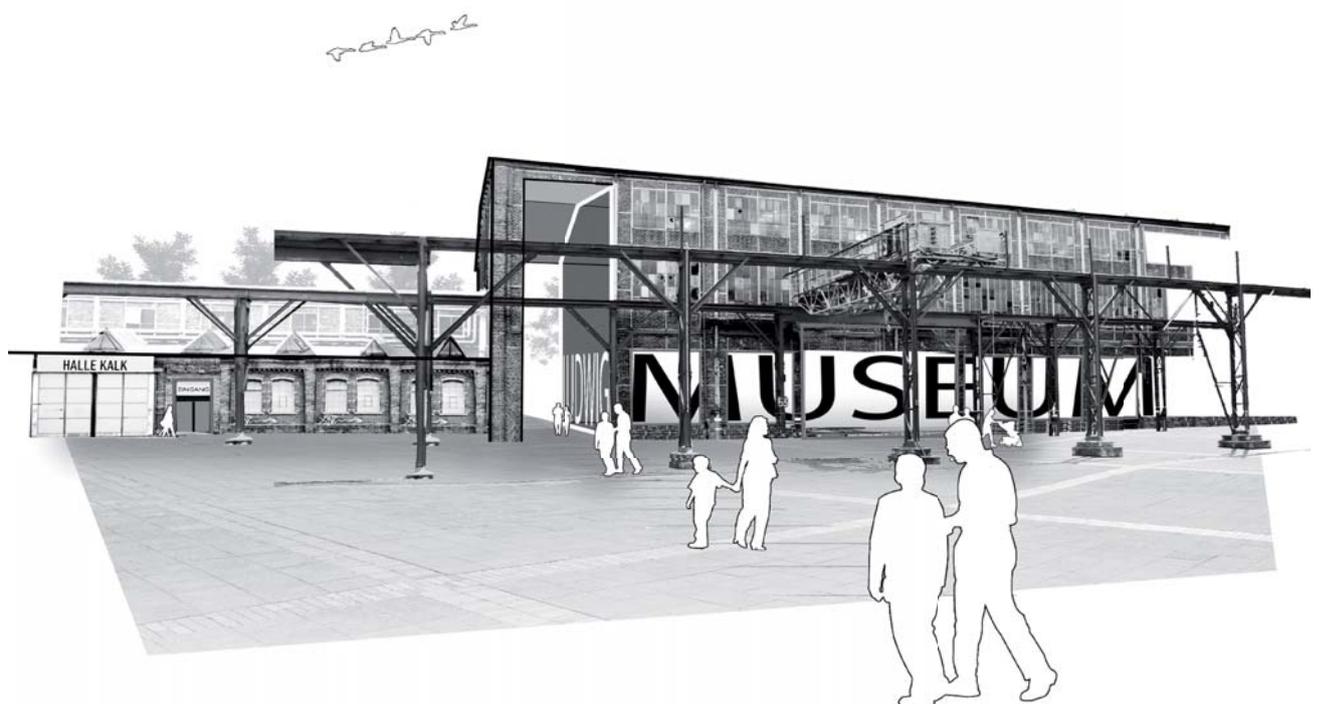
Viele wünschenswerte und besondere Nutzungsvorschläge sind stark mit einem sehr individuellen Betreiberkonzept verbunden. Dieses entzieht sich städtebaulicher Planung. Die Schule wird deshalb so positioniert, dass ihre Flächen sowohl Halle als auch befestigten Außenraum umfassen, um hier temporär verschiedene Nutzungen mit minimalen Investitionen testen zu können. Sollten sich diese etablieren, bietet der Kopf der

Halle 70/71 perspektivisch Raum zur Verstetigung.

Nutzungszonierung und Sicherung von Arbeitsplätzen

Die klare Zonierung für gewerbliche Nutzungen, von „nichtstörend“ im Norden zu „störend“ im Süden, sichert planungsrechtlich die Industriegebietsnutzung südlich der Dillenburger Straße. Die Schule als empfindliche Nutzung berührt nur mit dem Süden des Schulhofs die Dillenburger Straße, alle Gebäude befinden sich in ausreichendem Abstand. Die Wohnungsbauten sind durch Gewerbenutzung von der Dillenburger Straße abgeschirmt. Damit erhalten die Industriegebietsflächen, die gerade innerhalb des Stadtgefüges fortlaufend unter Druck stehen, denen jedoch aus Sicht des Arbeitsmarktes und einer funktionierenden Logistik innerhalb des Stadtgefüges eine besondere Bedeutung zukommt, den erforderlichen langfristigen Schutz.

Auszug aus dem Erläuterungstext



5 Anregungen der Öffentlichkeit in der Werkstatt 3 | Finale

Viele Bürgerinnen und Bürger nutzten die Gelegenheit, die Konzepte mit den Planungsteams an den einzelnen Teamständen zu diskutieren und Fragen zu stellen. Lob, Kritik und Anregungen zu den Konzepten wurden gesammelt und dokumentiert. Zusätzlich konnten an einem weiteren Stand allgemeine Anregungen zum Beispiel zum Verfahren oder Hinweise zu allen Konzepten abgegeben werden.

Insbesondere wurden an den Ständen Nutzungsvorschläge für die Bestandsgebäude, die Bebauungsstruktur sowie der Entwicklungsprozess diskutiert. Alle eingebrachten Anregungen wurden vor der öffentlichen Beratung des Begleitgremiums in neutraler Form gebündelt wiedergegeben.

Im Folgenden sind die wesentlichen Beiträge aus dem allgemeinen Stand und den drei Teamständen zusammen mit den Anregungen aus der Rückfragenrunde zusammengefasst und thematisch zugeordnet.



Allgemeine Anregungen und Hinweise

Die folgenden allgemeinen Anregungen der Bürgerinnen und Bürger betreffen alle Konzepte gleichermaßen:

Keine Privatisierung

Die Stadt Köln muss ihren Einfluss gegenüber Investoren bei der Umsetzung des neuen Quartiers behalten, um die Entwicklung besser steuern zu können. Es wird angeregt, den städtischen Grund nicht zu verkaufen. Zudem werden die Gründung einer Stiftung oder die Nutzung per Erbpacht vorgeschlagen.

Gezielte Vergabe – kooperative Entwicklung

Bei der Vergabe der Grundstücke sollte die Qualität des eingereichten Konzepts entscheidend sein (Konzeptvergabe) und nicht das Höchstgebot. Zudem werden die kooperative Projektentwicklung zum Beispiel durch Genossenschaften oder Baugruppen als Chance für Köln begriffen.

Angemessene Dichte

Es wird eine maßvolle bauliche Nutzung angeregt und auf die Grenzen einer Verdichtung hingewiesen.

Nutzungsbausteine

Folgende Nutzungen werden ergänzend zur Ansiedlung auf dem Areal vorgeschlagen:

- Eine Markthalle mit Direktvertrieb regionaler Produkte
- Die Kunsthochschule für Medien Köln (KHM), die mittelfristig umziehen wird
- Ein Museum für Kinder zu den Themen Medien und Sinnesorgane
- Eine Ausbildungsstätte für benachteiligte Jugendliche

Bezahlbarer Wohnraum

Auf dem Grundstück sollen bezahlbarer Wohnraum und alternative Wohnformen entstehen.

Kaiserin-Theophanu-Gymnasiums

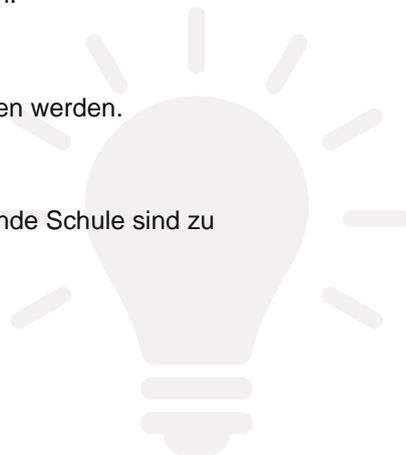
Die Planung zur Neugestaltung des Kaiserin-Theophanu-Gymnasiums soll geändert werden, so dass Verbindungen zum neu geplanten Park und zum Stadtgarten hergestellt werden können. Die Fensterfronten der Schule sollten angepasst werden.

Einbeziehung von Künstlern

Bei der Gestaltung des öffentlichen Raums sollen Künstler einbezogen werden.

Verkehr

Die Hol- und Bringverkehre für die bestehende und die neu zu planende Schule sind zu berücksichtigen.





Anregungen an Team 1

BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars

Lob

Das Konzept kann einen großen Mehrwert für die jetzigen Bewohner des Viertels schaffen. Als besondere Stärke wird das Zusammendenken von gebautem Raum, Akteuren und Prozessen hervorgehoben. Die vorgeschlagene partizipatorische Entwicklung durch eine Genossenschaft wird begrüßt.

Die vorgesehene Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Bildung und Kultur wird gelobt. Insbesondere der große Anteil an kulturellen Nutzungen durch den geplanten Kulturhof und die Tanz-/Festhalle im Konzept werden hervorgehoben.

Die Platzierung der weiterführenden Schule innerhalb einer Bestandshalle wird befürwortet. Es besteht die Möglichkeit, Verbindungen zum bestehenden Gymnasium herzustellen. Die geplante Verknüpfung von Schule und Handwerk sowie das Einbeziehen des Integrationshauses werden begrüßt.

Hervorgehoben wird auch der Erhalt großer Teile der Bestandsbebauung, wie zum Beispiel der Halle 66 und des „WC-Häuschens“.

Positiv bewertet wird, dass viele Räume öffentlich zugänglich gemacht werden und eine große öffentliche Grünfläche entsteht.

Das vorgestellte Verkehrskonzept wird positiv bewertet.

Kritik

Es wird bemängelt, dass das vorgeschlagene Genossenschaftsmodell vorwiegend für öffentliche Nutzungen zum Einsatz kommen soll und nicht für Wohnen. Die Finanzierung des Projekts über die für Wohnnutzung vorgesehenen Hochpunkte wird kritisch gesehen.

Es wird befürchtet, dass die Öffnung des Daches der Hallen 70/71 zu einem erhöhten finanziellen Aufwand in der Unterhaltung führt und den Denkmalwert des Gebäudes zerstört.

Der dargestellte Bedarf an neuen Büroflächen wird hinterfragt.

Aufgrund von zu erwartenden Lärmemissionen, ausgehend von Festhalle und Subkulturhof, wird von einer Wohnbebauung im Umfeld dieser Nutzungen abgeraten.

Die Lage der Kindertagesstätte auf dem zentralen, öffentlichen Platz wird kritisiert. Die vorgeschlagene Öffnung des Kita-Außengeländes für die Öffentlichkeit ist nicht umsetzbar.

Anregungen

Die Stadt soll in nennenswerten Teilen des Gebietes die Grundstücksvergabe an Genossenschaften ermöglichen.

Der Wohnungsbau soll kleinteilig umgesetzt werden. Ergänzend zu den vorgesehenen Mikroapartments sol-

len weitere Wohnformen wie Mehrgenerationenwohnen angeboten werden, die auch eine Entwicklung durch Genossenschaften und Baugruppen ermöglichen.

Generell sollen kulturelle Nutzungen berücksichtigt und gestärkt werden. Kulturträger wie die Peter und Irene Ludwig Stiftung und die Bühnen der Stadt Köln sind als Partner zu verstehen und einzubeziehen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Raum für künstlerische Produktion auf der Empore der Halle 76 eventuell nicht realisierbar ist.

Es wird angeregt, die Tagesbelichtung der geplanten Schule in der Bestandshalle zu überprüfen.

Der geplante Park soll den ehemaligen Kalker Friedhof, den Platz zwischen Kapellen- und Franklinstraße sowie den Kalker Stadtgarten verbinden. Die Kaiserin-Theophanu-Schule soll sich mit ihren Außenanlagen zum Park öffnen.

Bei der Standortsuche für die Pflanzstelle sollen Sonneneinstrahlung und Lichtverhältnisse beachtet werden, um eine gute Bewirtschaftung und den Anbau von Nutzpflanzen zu ermöglichen.





Anregungen an Team 2

Trint + Kreuder d.n.a. architekten | Lill + Sparla | Brenner Bernard Ingenieure | CG-Gruppe

Lob

Die vorgeschlagene Mischung aus Gewerbe und Wohnen wird begrüßt. Zudem werden die vorgeschlagenen innovativen Wohnformen mit kollektiv nutzbaren Räumen und vernetzten Dachflächen positiv bewertet. Der Markt der Kulturen kann den Ottmar-Pohl-Platz beleben.

Die vorgeschlagene, kompakte Form der Schule, die durch ihre Lage unabhängig vom restlichen Gebiet entwickelt werden kann, bietet viel Potenzial.

Darüber hinaus wird gelobt, dass der Vision e.V. in der Nähe seines jetzigen Standorts bestehen und die Pflanzstelle an Ort und Stelle erhalten bleiben kann.

Die Nutzung der Kranbahn an der Halle 76 und 77 wird gelobt.

Die vorgesehenen Durchwegungen werden positiv hervorgehoben. Die geplante verkehrsberuhigte Zone wird befürwortet.

Kritik

Die vorgeschlagene Marke „Kalk Made“ wird als unpassend empfunden.

Die Bebauungsstruktur wird als zu kleinteilig und massiv bewertet. Die Höhen der geplanten Gebäude werden, auch angesichts der benachbarten Pflanzstelle in Frage gestellt. Die geplante Fassadenfront zur Parkseite im

Norden wird kritisiert. Die denkmalgeschützten Hallen kommen nicht angemessen zur Geltung.

Die Wegeschneise durch die Hallen 70/71 wird angesichts eines fehlenden Zielpunktes (Verlauf in Richtung einer Brache südlich der Dillenburger Straße) kritisiert. Zudem wird befürchtet, dass die Öffnung des Daches einer Halle zu einem erhöhten finanziellen Aufwand in der Unterhaltung führt.

Insgesamt entstehen zu wenige Grünflächen.

Die vorgeschlagene Entwicklung durch einen einzigen Investor wird mehrfach kritisch gesehen.

Anregungen

Es wird vorgeschlagen, eine Verbindung zwischen dem vorgesehenen Park und der Pflanzstelle zu prüfen.

Angesichts der geplanten verkehrsberuhigten Zone und des bestehenden, wenig ausgelasteten Parkhauses wird hinterfragt, ob Bedarf nach einem zusätzlichen Parkhaus gegeben ist.

Die Ideen zur Wohnnutzung sollten gemeinsam mit Genossenschaften und Wohnvereinen fortentwickelt werden. Es wird angeregt, die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes durch mehrere Investoren zu ermöglichen und eine Unterteilung in kleinere Baufelder vorzunehmen.





Anregungen an Team 3

De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG

Lob

Der vorgeschlagene Entwicklungsprozess wird positiv bewertet. Er ermöglicht es, schnell mit einer Umsetzung zu starten. Darüber hinaus wird die Idee gelobt, Flächen für experimentelle Zwischennutzungen anzubieten. Dadurch kann eine sukzessive Weiterentwicklung des Gebietes und dessen Nutzung auf Grundlage konkreter Erfahrungen ermöglicht werden.

Das vorgeschlagene Konzept wird als ausgewogen empfunden. Es greift die Grundstruktur des Gebietes auf und stellt zum Beispiel mit der Vernetzung der Grünstrukturen großräumige Bezüge her. Das Aufgreifen des Fassadenmaterials und die Orientierung am sogenannten „Grundton Kalk“ werden befürwortet.

Positiv gesehen wird darüber hinaus, dass der Peter und Irene Ludwig Stiftung viel Raum gegeben wird.

Die geplante Schule bezieht die Halle 71 ein, ohne ein unnötiges Planungsrisiko durch einen Umbau des Bestandes einzugehen.

Auch die vorgesehene Nutzung vorhandener Infrastruktur wie zum Beispiel eines Parkhauses wird als Stärke gesehen.

Kritik

Beim Nutzungsmix wird das zu große Gewicht auf gewerblicher Nutzung bemängelt.

Es wird befürchtet, dass die Öffnung des Hallendachs zu einem erhöhten finanziellen Aufwand in der Unterhaltung führt. Auch die Mantelbebauung der Halle 71 wird kritisiert, da sie einerseits die Hallenfassade verdeckt und andererseits noch mehr bebaute Fläche nach sich zieht. Insgesamt werde der Denkmalwert der Hallen 70 und 71 zerstört.

Die ergänzenden Wohngebäude im Norden werden kritisiert, da sie den Park verkleinern, das Gelände zu sehr abschotten, eine Öffnung der Kaiserin-Theophanus-Schule zur Grünfläche verhindern und der gastronomischen Nutzung die Sonne nehmen.

Hinsichtlich der Verlegung der Pflanzstelle wird angemerkt, dass die Anforderungen an Licht- und Sonneneinstrahlung nicht berücksichtigt werden. Auch die Verlegung des Vision e.V. wird bemängelt.

Anregungen

Es muss überprüft werden, ob die geplanten Wohnhäuser in der Nähe zum Industriegebiet im Süden zulässig sind. Nutzungskonflikte z. B. hinsichtlich Immissionen sind zu vermeiden.

Es sollen innovative und bezahlbare Wohnformen wie Mehrgenerationenprojekte oder Clusterwohnungen realisiert und z. B. durch Genossenschaften, Wohnvereine, die GAG etc. umgesetzt werden.

Die geplanten Gebäudehöhen sollten niedriger als die der Bestandshallen sein.

Es wird angeregt, ein Konzept für die Sicherheit im öffentlichen Raum zu entwickeln.



6 Fotodokumentation der Teamstände
Allgemeine Anregungen und Hinweise

Welche ALLGEMEINEN ANREGUNGEN UND HINWEISE haben Sie

Wir brauchen für unsere Pänz

Wir brauchen für unsere Kinder (Pänz) naturwissenschaftliche Grundlagen, weil wir motivierte Handwerker und Ingenieure benötigen!

Ihre Meinung zu meinem geplanten Medien-Museum und Ihre Hilfe ist mir wichtig!

Ich möchte ein Museum zu den Sinnesorganen und Medien gründen mit Hilfe eines oder mehrerer Sponsoren. In diesem geplanten Museum geht es mir hauptsächlich um 2 Gesichtspunkte:

1. Mein Hauptanliegen ist die Motivation für die Naturwissenschaft und Technik für Kinder zwischen 6 und 12 Jahren, wo sie auch für alles begeisternsfähig sind. Ebenso wichtig erscheint mir die Information der Besucher über Gesundheit (Ernährung, Immunsystem, Suchtprobleme und Umweltschutz usw.
2. Unter dem Motto „Die neuen Medien bestaunen, aber die alten nicht vergessen“ möchte ich die Entwicklung der Medien vom 19. Jahrhundert bis heute mit exemplarischen Geräten in einem Medienmuseum zeigen.

Ich stelle mir vor, dass dieses Museum ein außerschulischer Lernort werden könnte, der nicht nur Kindern, sondern auch Erwachsenen ständig zugänglich ist. Dort könnten sie Versuche machen zur Optik, Akustik, eventuell auch zur Elektrizität, lernen in mit Materialien des Alltags unter dem modernen pädagogischen Begriff „Lernen in Stationen“. Selbstverständlich sollten auch Workshops, z.B. zur Fotografie usw. angeboten werden.

In einem solchen Museum sollten Erzieherinnen und Lehrer Versuchsanleitungen usw. erwerben können, um sofort die Versuche mit ihren Kindern an ihrem Arbeitsplatz mit einfachen Mitteln durchführen zu können. Außerdem sollen sie erfahren können wie sie ihre Ohren und Augen schützen. Dafür habe ich auch die Beförderung der Bundeszentrale für gesundheitliche Aufklärung.

Sie könnten vielleicht auch Musikinstrumente ausprobieren, ihren Geburtstag dort feiern unter dem Motto „Fotografie, Mikroskopie, Radio, Fernsehen, Schalllaufzeichnung und Wiedergabe usw.“.

Ministerium für Schule und Weiterbildung des Landes Nordrhein-Westfalen

28.07.2015
Halle 104.2

Herrn
Ekhard Lehmann
Bruchstr. 57
50259 Pulheim

41254,01,02,01-12706
Tel. Festnetz alle Angaben

Am 28.07.2015
Telefon 0211 9897-2120
Telefax 0211 9897-4012
Telefax 0211 9897-4012
Telefax 0211 9897-4012
Telefax 0211 9897-4012

Sehr geehrter Herr Lehmann,
herzlichen Dank für Ihr Interesse und Engagement zum Aufbau eines Museums für Medien und Sinnesorgane als außerschulischer Lernort. Frau Minister hat den Fachrat gebeten, auf Ihre Anträge zu antworten.

Die Stärkung der naturwissenschaftlich-technischen Bildung ist ein Kernanliegen des Landes NRW. Daher begrüßen wir ausdrücklich Initiativen wie Ihre, die der Förderung naturwissenschaftlich-technischer Kompetenzen dienen, Berührungspunkte abbauen, die Fähigkeit zu ständigen Entdecken, Neugierde wecken und wachhalten und das natürliche Interesse der Kinder am Beobachten, Forschen und Experimentieren fördern.

Außerschulische Lernorte sind bei der Erfüllung des schulischen Bildungsauftrags ein wichtiger Partner von Schulen. Diese entscheiden in eigener Verantwortung über die Zusammenarbeit auch im Hinblick auf außerunterrichtliche Angebote zum Ganztags. Trotzdem stehen dem Ministerium für Schule und Weiterbildung leider keine Mittel für die Unterstützung von Museen zur Verfügung.

In Nordrhein-Westfalen ist die Betreuung und Beratung der nicht-staatlichen Museen bei den beiden Landschaftsverbänden Rheinland und Westfalen-Lippe angesiedelt, die Kolleginnen und Kollegen dort können Sie sicher kompetent beraten im Hinblick auf Sponsoring und die Konzepte. (s. <http://www.museumsbund.de> -> Museen - Strukturen).

Annekatrin
Vollkammer-Büro 46
40221 Düsseldorf
Telefon 0211 3862-40
Telefax 0211 3862-1220
annekatrin@vbm-nrw.de
www.schulministerium.nrw.de

Christiane Heilmann
0-Nachricht 0 4 0 11 0 28
0191 91 91 91
Museum-Land 704 704
(Zentrale Schulaufgaben)

Die Möglichkeit einer aktiver und dabei bezahlbarer Wohnkonzepte (Mehrgenerationen Häuser; Co-Stwo-Wohnungen) sollte gefördert werden (Fensterbank-Schichten, GAG etc)

Die Stadt sollte die Fäden der Hand behalten, Investoren sich dem unterordnen, nicht R...

Möglicher Standort für die große Chance, ggf. prüfen. Sie will nicht festig umziehen. Epekt aufs ganze Viertel!

PLANUNGEN BITTE MÖGLICHT DEN EN UMSETZEN + NICHT DEN INVESTOREN FE (SCHLECHTES BSP.: CFC GELÄNDE) ↳ EINS OANON REICHT IN KALK, DAS VIERTEL DRINGEN NÖTIG!

Umsetzung der Neugestaltung k anpassen - Verbindung zu "Grün" - Zugang/Verbindung zu - Fensterfronken der Sch

Ausbildung ja - falls für fehlende Jugendliche in Kf (Votensweise ja - strou

Chance nutzen, ein Quartier
anders (kooperativ) zu entwickeln
 (mit Genossenschaftlern / Baugruppen)

Konzeptvergabe (nicht
 Höchstpreis) → wird bei
 general investor unterlaufen

Genossenschaftsmodell guter Ansatz!
 (Team 1)

Künstler bei Gestaltung öff. Raum
 einbeziehen?!

Städtischen Grund nicht
verkaufen, sondern in
 Stiftung überführen oder
 per Erbpaat verkaufen

Markthalle mit Zukunftscharakter:
 regionaler Direktvertrieb, Bio, etc. Handwerk

Room for alternative Wirtschaften lassen → Bsp. Team 1
 → keine ^{Komplett} Privatisierung des Gebäudes

Verdichtung: Welche Grenzen
 für Gebäudegrundflächen u.
 Menschen im Stadtteil und
 im Quartier?

Anregungen an Team 1

BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars

Was sind die STÄRKEN des Konzepts?

Genossenschaftsmodell !!! *genau!*

- dieses Planungsmodell wäre ein Highlight im KÖLN!!!!

ZUSAMMENDENKEN VON AKTEUREN, PROZESSEN UND
GEBAUTEM RAUM (→ MÖGLICHKEITSRÄUME ENTSTEHEN UND
KÖNNEN VIELFÄLTIG GENUTZT WERDEN)

- * Integrales Konzept ermöglicht offene, moderne Gesellschaft
- * Partizipatorischer Ansatz der Genossenschaft kann
Leuchtturmwirkung eines "Kalker Modells" auf die
Stadtgesellschaft generieren
- GROSSEN MEHRWERT FÜR DIE DORTIGEN BEWOHNER DES VIERTELS
- SEHR SCHÖNE, LEBENSWERTE MISCHUNG VON WOHNEN,
ARBEITEN, BILDUNG + KULTUR
- OFFENHEIT + ZEITGEIST, ÖFFENTLICHE PLÄTZE IM GANZEN (NICHT IN KLEIN-
TEILEN)
- viele Räume sind öffentlich zugänglich
- Kulturhof im Osten + Errichtung der Tanzhalle,
Kalk braucht mehr Kulturstätten
- Stellung der Schule in diesem Konzept ist propädisch, endlich
mal sichtbare Bedeutung und nicht nur Lippenbekenntnisse
bere ... Bildung ist unser wichtigstes Anliegen ...

Was sind die SCHWÄCHEN des Konzepts?

Genossenschaft eher für „unattraktive“ Bereiche
(Gemeinschaftsaufgaben), nicht für Wohnen? *stimmt das?*

~~Halle 70/71 macht als Korridor
keinen~~

- Festhalle und "Subkulturhof" wird neben der
Wohnbebauung (Mikroapp.) nicht funktionieren → Lärmbeschwei-
(da gibt es keine Wohnungen neben an), den
- Kita- Außen spielflächen (300 qm pro Gruppe!) müssen in Köln
eingezäunt sein + können auch nicht abends geöffnet werden
(Kippen, Hunde etc.) D.h. Kita ist nicht öffentlichkeitswirksam
Sollte nicht auf einen prominenten zentralen für öff. wichtigen
Platz

Welche

Wohn

Pflan

Ku

Lud

• KTS

• KALKE

IM

Ku

• Ich

Ber

(H

Die

die

ber

ANREGUNGEN UND HINWEISE haben Sie zum Konzept?

neu kleinteilig realisieren:
 Genossenschaften (neue)
 Baugruppen

Stelle: Sonneneinstrahlung & Lichtverhältnisse beachten für eine
 gute Nutzung / Bewirtschaftung (Anbau von ^{Nutz}pflanzen)

Har unbedingt mitdenken + stark machen.
 Stiftung und Bühnen sind Partner, nicht "Blockierer" so
 sollten sie ins Boot geholt werden!
 (auf öff. Aktivitäten)

STATIONEN) ZUM GRÜN GÜRTEL / ÖFFEN (WAR BEI PLANUNG KTS NOCH NICHT SO ANGEDACHT)
 HALLEN
 DER FRIEDHOF, PLATZ ZW. KARLENSRASSE / FRANKLINSTR. SOWIE KALKER STAATSBÄUEN
 GRÜNKONZEPT MITDENKEN / VERBINDEN

CULTUR IST HIER

WO BIST DU?

Wünsche der Stadt Köln den Part, zumindest in einem neuem Rahmen
 sich eine Genossenschaft zu ermöglichen wie es in anderen Städten
 (München, Krefeld, Züri, Berlin) bereits umgesetzt wird.
 Bindung an eine Stiftung als Grundstückserwerber ist sinnvoll, um
 gemeinnützigen Ziele dauerhaft zu sichern + als Argument für eine
 Vorzüge (= kleinerer Grundstückspreis) Vergabe durch die Stadt.

Anregungen an Team 1

BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars

Was sind die STÄRKEN des Konzepts?

Platz für Integrationshaus eingeplant!

- „lebenslustig“
- Festhalle ist toll
- Schule in der Halle
- Kombination aus Schule + Handwerk
- Pflanzstelle an BMX-Park
- Erhalt der Halle 66 und des „WC-Häuschens“
- Pflanzstelle wieder an die Luft gesetzt
- am wenigsten destruktiv

Was sind die SCHWÄCHEN des Konzepts?

- oben offene Industriehallen erhöhen den Erhaltungsaufwand.
- ↙ aber leider an der Fassade gedrängt, anstatt in den Raum integriert.

Welch

DASS
EVT.
- hätte

- der Park ist schön groß

- das Verkehrs-konzept

- hält die Möglichkeit offen das bestehende zu integrieren / si

Die ANREGUNGEN UND HINWEISE haben Sie zum Konzept?

Der RAUM FÜR KÜNSTLERISCHE PRODUKTION GEDACHT IST, IST SEHR SCHÖN,
AUF DER EMPORGE DER HALLE 76 ABER NICHT DURCHFÜHRBAR.

die Schule / die Klassenräume eigentlich genug Fenster / Tageslicht?

Gymnasium
und damit zu verbinden

Anregungen an Team 2

Trint + Kreuder d.n.a. architekten | Lill + Sparla | Brenner Bernard Ingenieure | CG-Gruppe

Was sind die STÄRKEN des Konzepts?

- Verkehrsberuhigte Zone
- Vernetzung der Dachflächen ✓
- innerstädtische Schule kompakt ✓ ✓
+ unabhängiger Standort = unabhängige Planung/Steuerung
- Markt der Kulturen
- Umgang mit vision e.V & Pflanzstelle
- Verschmelzung von Gewerbe + Wohnen
- **Gedanke innovativer Wohnformen**
mit kollektiv nutzbaren Räumen/
Dachflächen etc. + Vision e.V. fast an ihrem Standort gelassen
→ wichtig für Besucher/innen/Nutzer/innen
- Durchwegungen & Begegnungspunkte
- Nutzung der Kranbeins an Halter 76+77
(Ottmar Pohl Platz)
- Einbindung / Verbindung der Pflanzstelle mit anderen
Räumen (Ottmar Pohl Platz)
- ↳ zeigt, dass Pflanzstelle am Ort erhalten werden kann

Was sind die SCHWÄCHEN des Konzepts?

Generalinvestor: Spätkapitalismus soll ausstehen

Investor! ☹

- Nach oben offene Industriehallen erhöhen den Erhaltungsaufwand.
- **ISKalter, heimatloser Portemonnaiblick**
- der Korridor aus Halle 70/71 macht keinen Sinn, wenn er im Süden "nur" auf eine Brache mündet? Welche Perspektiven gibt es unterhalb der Dillenburger Str. ???
- Alles wird komplett zugebaut - kein Platz für Freiräume. Auch die denkmalgeschützten Hallen kommen so nicht zur Geltung

Welche

- Forte mit
- Ist die Oder in entwick
- ist w
- Wo es
- die Marke gas
- die Gebäude sind zu
- Die Fr
das
☹ Höhe do

ANREGUNGEN UND HINWEISE haben Sie zum Konzept?

Entwicklung der Wohnideen gemeinsam
Bewohnerschaften / Wohnvereine

solches städtebauliche Konzept nur "aus einer Hand" möglich?
in welchen Bauformen könnte es auch kleinteiliger
realisiert werden?

gibt eine Verbindung zw. Grünstreifen & Pflanzstelle möglich?
→ mehr Luft & Raum

zu braucht es ein Parkhaus, wenn
eine verkehrsberuhigte Zone werden soll?

steht nicht zu Kalk

große Blöcke

"Mont" zum Park erinnert an Ottmar-Pohl-Pk.
ist kein Kompliment!

die Häuser auf der aktuellen Bruchfläche → vllt. zu hoch? auch für die Pflanzstellen
(Licht für Nutzpflanzen) KALK

Anregungen an Team 3

De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG

experimentelle Fläche für Kreativität, Einbindung

Was sind die STÄRKEN des Konzepts?

- ~~Schnelles~~ Start durch
Zwischen mit Ringen (Containers)
=> Weiterentwicklung durch
Sammeln von Erfahrungen
- max. Flexibilität + Einbeziehung der Kalker Strukturen
- schnelle kulturelle (Zwischen-)Nutzungen möglich
- DAS MUSEUM LUDWIG HAT VIEL RAUM

- Schule bezieht Halle 71 ein - ohne unnötiges Planungsrisiko von Umbau / Bestand

- Planung im Kontext der gesamten Stadtplanung (kulturelle Knotenpunkte z.B. Carlswiese, Grünstrukturen etc.) - entwickelt

Was sind die SCHWÄCHEN des Konzepts?

- Nach oben offene Industriehallen erhöhen den Erhaltungsaufwand.
- Die denkmalgeschützten Hallen 70 & 71 werden quasi "zerstört"
- ERGÄNZENDE WOHNGEBÄUDE IM NORDEN besonders Grünkonzepte o. ÖFFNUNG ZUR SCHULE
- ZUVIEL PLATZ FÜR GEMERBE (IM VERHÄLTNISS)
- Pflanzstelle nur als "Mobilier" gedacht
↳ Licht- & Sonneneinstrahlung (Nutzpflanzen) völlig vernachlässigt
- Vision ev. vernachlässigt.

Soll ~~es~~ ein 2. Carlsgarten werden?

Welche
Wol
m
let
W
Eink
PROJ
(Je
Ent
Wo

e ANREGUNGEN UND HINWEISE haben Sie zum Konzept?

in hochpunkten stehen in Konflikt
 mit $G1$ im Süden? Auswirkungen
 machte u. negativen Einfluss auf $G1$
 vermeiden.

erug innovatives Wohnformen (Mehrgenerationen-
 wohnen / Ausgewohnungen) in bezahlbarer Form
 (Gemeinschaften, GAG ...);

Wicklung der selben gemeinsam mit Gemeinschaften/
 Anwohnern etc

Anregungen an Team 3

De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG

Was sind die **STÄRKEN** des Konzepts?

Nutzung vorhandener Infrastruktur
(z.B. Parkhaus)
Fassadenmaterial, historisches aufgegriffen
→ schön!
'Grundton Kalk' erhalten

Ausgewogenheit des Konzepts;
Innovative Ideen bei
Beibehaltung der Grundstruktur;
Entwicklungs-Fähigkeit

Was sind die **SCHWÄCHEN** des Konzepts?

- Wohngebäude an der Kantstraße verkleinern
den Park und schatten das Gelände zu sehr ab
(→ und nehme der Gastro die Sonne)
 - Hallenfassade z.T. durch Mantelbebauung verdeckt
- ⇒ noch mehr bebaut / verdichtete Fläche

Welch

Gcb

Die ANREGUNGEN UND HINWEISE haben Sie zum Konzept?

Ändhöhe, \leq Hallenhöhe?
~~Altbest.~~ neu

7 Empfehlungen des Begleitgremiums

Das Gremium würdigte die hohe Qualität der Arbeiten und die unterschiedlichen Herangehensweisen. Der Wert der Hallen wurde erkannt, alle Teams haben diese zum Mittelpunkt des neuen Quartiers gemacht. Zudem wurde der Umgang mit dem vorgegebenen Grünzug, dessen Aufwertung zum Park sowie die detaillierte Freiraumplanung gelobt. Insgesamt wurde eine große Übereinstimmung zwischen den Beiträgen der Bürgerinnen und Bürger an den Teamständen und der Einschätzung des Begleitgremiums festgestellt.

Das Gremium empfahl abschließend, den Beitrag des Teams 1 - BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals zu wählen. Ausschlaggebend hierfür waren unter anderem die klare städtebauliche Struktur, die eine klare Ordnung von Bestandsgebäuden, umgenutzten Bestandsgebäuden und Neubauten vorsieht, sowie die Entscheidung für ein neues längliches Baufeld östlich der Neuerburgstraße als sinnvolle Ergänzung und als gegenüber zu den großen Bestandshallen.

Im Folgenden sind die Empfehlungen des Begleitgremiums zu den jeweiligen Arbeiten sowohl aus der öffentlichen als auch aus der internen Sitzung zusammengefasst.





Einzelempfehlungen an die jeweiligen Teams

Empfehlungen an Team 1

BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen | Prof. Dr. Guido Spars

Die Arbeit wird vom Begleitgremium als Grundlage zur weiteren Bearbeitung empfohlen.

Städtebauliches Konzept

Das Konzept bietet eine robuste Grundstruktur mit eindeutiger Zuordnung in Bestandsfelder und Neubaufelder. Der Wert der bestehenden, teilweise unter Denkmalschutz stehenden Hallen ist erkannt. Es wird ein intaktes, ablesbares Ensemble erhalten. Die vorgeschlagenen Neubauten setzen die lineare Struktur der Bestandshallen konsequent fort und schaffen auch auf der Parkseite eine neue Adresse für das Quartier.

Die vorgeschlagenen Hochpunkte werden begrüßt, sollten jedoch im Hinblick auf den vorherrschenden Maßstab der Bebauung im Stadtteil und die Proportionen der Hallen überprüft werden. Das zentrale Baufeld zwischen den Hallen 70/71 und den Hallen 75-77 wird als zu dicht und aufgrund seiner typologischen Vielfalt als zu heterogen empfunden.

Nutzungskonzept

Die klare Grundstruktur ermöglicht eine hohe Flexibilität

für die spätere Nutzung der einzelnen Gebäude. Der große Stellenwert der kulturellen Nutzung im Gebiet wird begrüßt.

Der Anteil an Wohnen ist ein wichtiges Element für die Nutzungsvielfalt und Belebung im Quartier. Dabei sollten unterschiedlichen Wohnformen und auch der bestehende Bedarf an gefördertem Wohnraum stärker berücksichtigt werden. Der Anteil an gewerblichen Flächen sollte zugunsten des Wohnens reduziert werden.

Schule

Die Integration der Schule in die Bestandshallen wurde kontrovers diskutiert. Es sollte geprüft werden, ob auch andere Nutzungen in der Bestandshalle untergebracht werden können, um die Umnutzung dieses zentralen Gebäudes nicht alleine von der Schule abhängig zu machen. Die grundsätzliche Umsetzbarkeit der Schule in dem Bestandsgebäude muss in der weiteren Entwicklung überprüft werden.

Die vorgeschlagene Mehrfachnutzung der Aula als



öffentliche Festhalle für den Stadtteil wird begrüßt. Die Lage der geplanten Turnhalle direkt am Park kann hingegen nicht überzeugen. Der durch das Entfernen des Daches vorgesehene Eingriff in die bauliche Struktur der Halle 71 wird kritisch gesehen, da er den Denkmalwert des Gebäudes in Frage stellt.

Freiraumkonzept

Die Konzeption der Freiräume wird gelobt, da diese eine Verzahnung mit der Umgebung ermöglichen und klar ablesbare Räume schaffen, die zur Adressbildung des gesamten Quartiers beitragen. Hervorgehoben wird, dass die nördlichen Stirnseiten der Hallen durch die Gestaltung des neuen Parks besonders gut zur Geltung kommen.

Die Anbindung des Ottmar-Pohl-Platzes als Entrée in das neue Quartier ist über eine zusätzliche Wegeverbindung durch die Bestandshalle 75/76 und das Neubaufeld zu verbessern.

Verkehrskonzept

Aussagen zum ruhenden Verkehr und den Anlieferungs-zonen müssen konkretisiert werden. Lieferverkehre in direkter Nachbarschaft zur geplanten Schule sind zu vermeiden.

Umsetzungskonzept

Das vorgeschlagene Genossenschaftsmodell wird befürwortet, muss aber im Rahmen der weiteren Planung hinsichtlich Vorgehensweise und Erfolgsaussichten konkretisiert werden.

Empfehlungen an Team 2

Trint + Kreuder d.n.a. architekten | Lill + Sparla | Brenner Bernard Ingenieure | CG-Gruppe

Städtebauliches Konzept

Die Arbeit schlägt vor, die Mitte einer Bestandshalle zu einem offenen Grünraum/Hallenpark umzugestalten, von dem sich die angrenzenden Gebäude erschließen. Dieser Ansatz ist bemerkenswert und wird in den atmosphärischen Bildern gut dargestellt. Gewürdigt wird auch der Versuch, eine Marke in Verbindung mit der Nutzung der Hallen zu entwickeln.

An den Hallenfreiraum schließt sich beidseitig eine stringente, dichte Clusterstruktur an. Diese wird insgesamt als zu dicht, zu stark überformt und unpassend für den Ort empfunden. Die vorgesehene Neubebauung wird teilweise in die Bestandshallen hineingeschoben oder überragt diese. Dadurch ist das Hallenensemble nicht mehr ablesbar, Adressen sind schwer auffindbar.

Nutzungskonzept

Die Gebäude, die an den offenen Grünraum/Hallenpark anschließen, sind ausschließlich als zweigeschossige Gewerbebauten geplant. Damit wird an diesem zentralen Raum eine Nutzung vorgeschlagen, die nur begrenzt zu einer Belebung beitragen kann. Zudem wird bezweifelt, dass der Hallenpark als Adresse für die

Gewerbebetriebe funktionieren kann.

Die Arbeit weist den vergleichsweise größten Anteil an Wohnraum auf, was grundsätzlich positiv gesehen wird. Die durchgehende Mischung von Wohnen und mehrgeschossigem Gewerbe in einem Gebäude wird hingegen kritisch beurteilt, zum Beispiel hinsichtlich möglicher Nutzungskonflikte. Zudem wird angemerkt, dass die Flächengrößen des mehrgeschossigen Gewerbes den Bedarf deutlich übersteigen. Insgesamt zeichnet sich bereits auf dieser Bearbeitungsebene die Erforderlichkeit vieler Sonderlösungen ab.

Die Halle 76 wird von der Peter und Irene Ludwig Stiftung genutzt. Die Unterbringung einer Markthalle im Erdgeschoss dieses Gebäudes ist charmant und trägt zur Belebung des Ottmar-Pohl-Platzes bei, ist jedoch aufgrund der Flächenbedarfe der Peter und Irene Ludwig Stiftung nicht realisierbar.

Schule

Als Stärke wird gesehen, dass die Umsetzung der Schule an einem Standort am Rande des Gebietes vorgeschlagen wird. Dadurch kann die Realisierung der



Schule unabhängig von der Entwicklung der Bestandsgebäude erfolgen.

Freiraumkonzept

Der Hallenpark wird als interessanter Freiraumansatz gewürdigt. Der Endpunkt des Grünzugs im Übergang zur Dillenburger Straße kann jedoch nicht überzeugen.

Angesichts der sehr dichten Bebauung wird bezweifelt, dass die zwischen den Gebäuden geplanten Freiräume die notwendige Qualität und Quantität aufweisen. Insbesondere die Höfe der Wohngebäude erscheinen sozial schwer kontrollierbar.

Die Anbindung des Ottmar-Pohl-Platzes an das Gebiet durch eine Teilöffnung der Halle 76 wird begrüßt. Im Zusammenhang mit der vorgeschlagenen Markthalle wird eine angemessene Eingangssituation geschaffen.

Verkehrskonzept

Die Erschließung der gewerblichen Flächen über den Hallenpark erscheint problematisch. Aspekte der Anlieferung sind nicht hinreichend gelöst. Insgesamt ist die Erschließung zu konkretisieren, um deren Umsetzbarkeit nachzuweisen.

Der Vorgaben zum ruhenden Verkehr sind umfassend berücksichtigt. Die erforderlichen Stellplätze sollen in einem neuen Parkhaus untergebracht werden, dessen Umsetzung am Beginn der Gebietsentwicklung stehen soll.

Umsetzungskonzept

Die vorgeschlagene Übertragung des Areals an einen einzigen Investor, der dann für die Gesamtentwicklung verantwortlich ist, verspricht eine gute Wirtschaftlichkeit.

Empfehlungen an Team 3

De Zwarte Hond | Topotek 1 | Isaplan Ingenieur GmbH | Beos AG

Städtebauliches Konzept

Die Arbeit stellt den sukzessiven Entwicklungsprozess in den Mittelpunkt. Zwischennutzungen werden eingeplant und verortet. In mehreren Stufen ist die Umgestaltung des Areals nachvollziehbar dargestellt. Die intensive Auseinandersetzung mit dem Entwicklungsprozess wird von der Jury gewürdigt.

Das städtebauliche Gesamtkonzept wirkt hingegen collagenhaft und mit zahlreichen Themen überfrachtet. Eine städtebauliche Klarheit wird vermisst. So ist durch die Stellung der Gebäude eine eindeutige Zuordnung in öffentliche und private Räume nicht möglich.

Nutzungskonzept

Mit der Verstetigungshalle besteht die Möglichkeit zu testen, welche Nutzungen sich langfristig auf dem Areal durchsetzen können. Dies wird als besonderes Alleinstellungsmerkmal der Arbeit hervorgehoben und als passendes Konzept für den Stadtteil bewertet.

Schule

Die Schule wird als Anbau an die Bestandshalle 71 vorgeschlagen. Das Konzept der partiellen „Einhausung“

der Halle wird aus der Sicht des Denkmalschutzes kritisch gesehen.

Freiraumkonzept

Der vorgegebene Grünzug wird zu einem Park mit Rundweg erweitert und setzt die vorhandenen Gebäudestrukturen gut in Szene. Es gelingt, Enge und Weite spannungsvoll zu interpretieren. Die Anbindungen an die umliegenden Gebiete werden schlüssig fortgeführt. Insgesamt wird der hohe Detaillierungsgrad in der Freiflächenplanung gelobt.

Die Lage der vorgesehenen Plätze hingegen, beispielsweise an der Dillenburger Straße, ist teilweise nicht nachvollziehbar.

Verkehrskonzept

Das Team hat eine Auslastungsanalyse des bestehenden Parkhauses an der Dillenburger Straße außerhalb des Plangebiets erstellt. Da noch ausreichend freie Parkplätze vorhanden sind, wird vorgeschlagen, die Potenziale für das neue Quartier zu nutzen. Die Jury empfiehlt, diesen Ansatz auf Umsetzbarkeit zu prüfen.

Umsetzungskonzept



Die Verstetigungshalle ermöglicht eine zeitnahe Zwischennutzung des Areals und leitet mit einfachen Maßnahmen den Beginn des Umgestaltungsprozesses sichtbar ein. Zu konkretisieren wären Aussagen zur Dauer der Testphase und Anforderungen an eine erfolgreiche Verstetigung einer Nutzung.



8 Ausblick

Mit dem Ergebnis des Werkstattverfahrens liegt ein erstes Gesamtkonzept für den Betrachtungsraum vor. Dieses gilt es vor dem Hintergrund der Auslobung und der Empfehlungen des Begleitgremiums im Weiteren zu konkretisieren und zu schärfen.

Nutzungskonzept

Auf Grundlage des von Team 1 entwickelten städtebaulichen Konzepts werden im nächsten Schritt die einzelnen Nutzungsbausteine für die Bestandsgebäude und die Brachflächen im Umfeld geprüft, konkretisiert und gegebenenfalls angepasst. Der bauliche Umgang mit dem prägenden Bestand und die Verortung bestimmter sensibler Nutzungen, wie Wohnraum und möglichen Wohnformen sowie Umgang mit vorhandenen Nutzungen als wichtiger Bestandteil der Entwicklung, sind im Einzelnen zu detaillieren. Der städtebauliche Wert der Bestandshallen ist dabei zu berücksichtigen und gezielt für einzelne Nutzungen zu durchdenken. Ziel ist ein ausgewogenes Gesamtbild, welches die Bestandsgebäude stadträumlich integriert.

Schule

Die geplante Schule ist eines der Schlüsselprojekte im Betrachtungsraum. Im ersten Schritt ist der vorgeschlagene und vom Begleitgremium als wesentlicher Beitrag

der Entwicklung empfohlene Schulstandort in Bestandsgebäuden (Hallen 70/71) im Vergleich zu einem Neubau auf einer Brachfläche im Betrachtungsraum auf seine Machbarkeit zu prüfen. Als besonderer Nutzungsbaustein wird die Standortentscheidung für die Entwicklung des restlichen Plangebietes maßgeblichen Einfluss haben.

Vernetzung | Freiraum

Im Werkstattverfahren wurde die besondere Bedeutung des Ottmar-Pohl-Platzes als Eingang zum Quartier herausgearbeitet. Seine Anbindung und Belebung über die geplante grüne Wegeverbindung zu den angrenzenden Teilen von Kalk ist ein wesentlicher Schlüssel zur Integration des Betrachtungsraums in den stadträumlichen Kontext. Dementsprechend sind die Überlegungen zu den vorgeschlagenen Verbindungen in Nord-Süd- und in Ost-West-Richtung in der weiteren Planung zu konkretisieren. Die Durchlässigkeit bestehender Hallen kann gerade im Hinblick auf eine Öffnung in West-Ost-Richtung, einen Schlüssel darstellen und den Bereich an der Neuerburgstraße weiter qualifizieren. Ausgehend von den konzeptionellen Bausteinen wird in der weiteren Planung der detaillierten Ausarbeitung der einzelnen Freiräume ein besonderes Gewicht zu kommen. Im Zusammenspiel mit Bestandsbebauung und neuen Bau-

feldern ergibt sich hieraus eine räumliche Textur, welche die Qualität des Betrachtungsraums bestimmen wird.

Städtebau

Unter Berücksichtigung der genannten Aspekte ist das städtebauliche Konzept zu präzisieren und die prägenden Gestaltungsräume sind zu definieren. Die Abhängigkeiten einzelner Elemente müssen neu bewertet und zu einem Gesamtkonzept verbunden werden.

Planungsrecht | Grundstücksentwicklung

Auf der Grundlage des Konzeptes erfolgt eine Prüfung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (inwieweit ist zur Umsetzung die Schaffung von Planungsrecht – Bebauungsplan – erforderlich) und die Rahmenbedingungen, Möglichkeiten der Grundstücksvergabe werden erörtert. Im Anschluss daran ist die Vergabe disponibler Grundstücke zur Entwicklung beabsichtigt.

Derzeit wird von einer Präsentation des Konzeptes, der Konkretisierung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der Vergabeart in den politischen Gremien innerhalb der ersten Hälfte des Jahres 2018 ausgegangen.

9 Beteiligte

Planungsteams

Team 1

- BeL Sozietät für Architektur, Bernhardt und Leiser BDA, Köln (Städtebau und Architektur)
Anne-Julchen Bernhardt, Jörg Leiser, Laura Fuchs
- Studio Vulkan, Zürich (Landschaftsarchitektur)
Robin Winogron, Helen Yu,
- Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen; Aachen (Verkehrsplanung)
- Prof. Dr.-Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal (Projektentwicklung)

Team 2

- trint+kreuder d.n.a. architekten PartGmbH, Köln (Städtebau und Architektur)
Kay Trint, Hanno Kreuder, Sebastian Neimeier
- Lill + Sparla, Köln (Landschaftsarchitektur)
Jutta Wakob, Krzysztof Nowak, H. Peter Sparla,
- Brenner Bernard Ingenieure, Köln (Verkehrsplanung)
- CG-Gruppe, Berlin (Projektentwicklung)
Birgit Schafranitz

Team 3

- De Zwarte Hond Architecture & Urbanism, Groningen/Rotterdam/Köln (Städtebau und Architektur)
Matthias Rottmann, Henk Stadens, Siegmund Graup, Caroline Wend
- Topotek 1, Berlin (Landschaftsarchitektur)
Francesca Venier
- Isaplan Ingenieur GmbH, Leverkusen (Verkehrsplanung)
Daniel Ebberts
- Beos AG, Köln (Projektentwicklung)
Sebastian Jansen, Sebastian Herzog

Auftraggeberin

- Stadt Köln, vertreten durch das Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadtplanungsamt

Verfahrensmanagement

- Stadt Köln, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadtplanungsamt

Moderation und Dokumentation

- Dewey Muller Partnerschaft mbB Architekten
Stadtplaner, Köln/Luxemburg

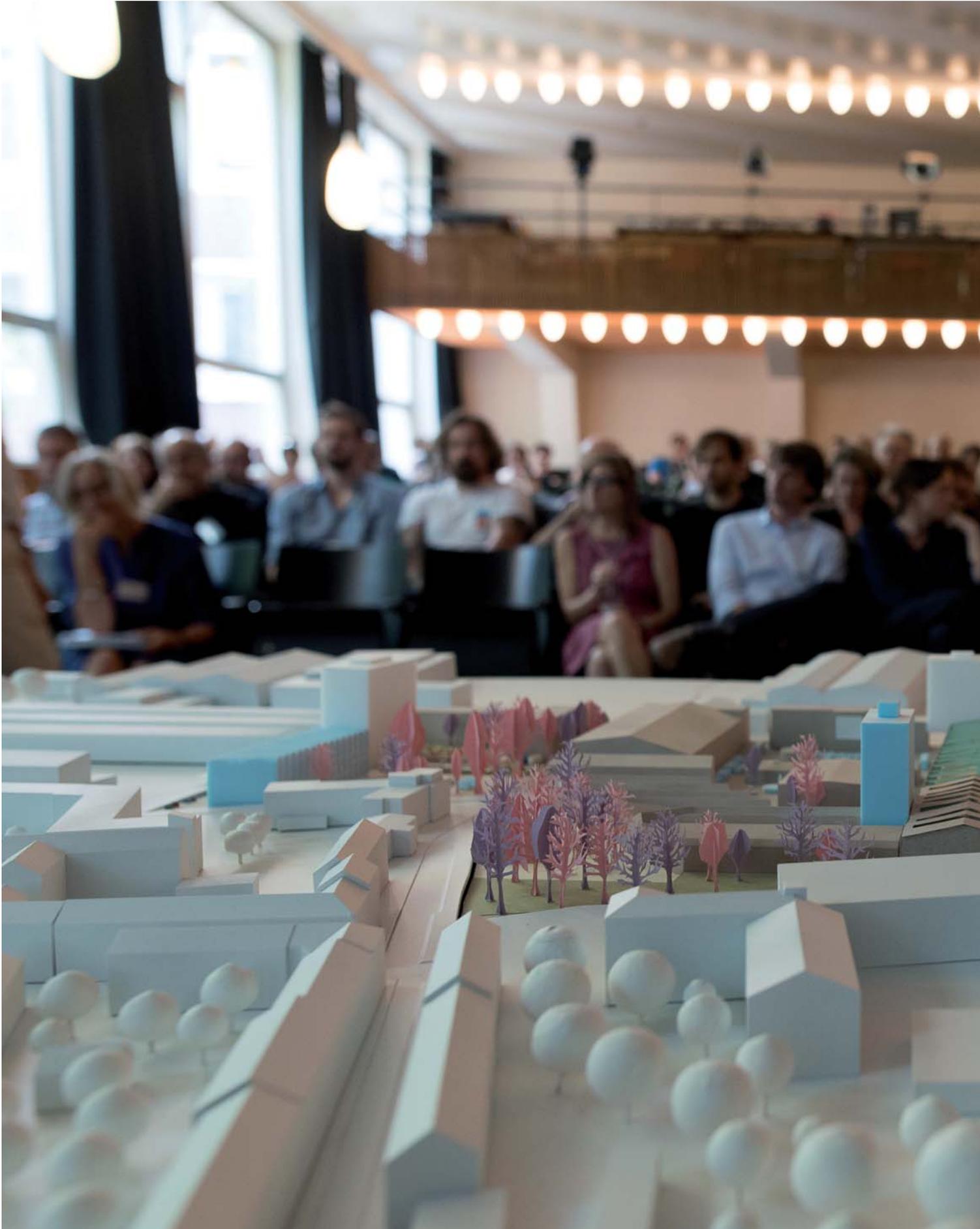
Begleitgremium

- Franz-Josef Höing, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Köln
- Susanne Laugwitz-Aulbach, Beigeordnete für Kunst und Kultur der Stadt Köln
- Oliver Krems, Stadtentwicklungsausschuss Köln, SPD
- Monika Roß-Belkner, Stadtentwicklungsausschuss Köln, CDU
- Stefan Götz, Stadtentwicklungsausschuss Köln, CDU
- Kirsten Jahn, Stadtentwicklungsausschuss Köln, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN
- Michael Weisenstein, Stadtentwicklungsausschuss Köln, Die Linke
- Gisela Stahlhofen, Stadtentwicklungsausschuss Köln, Die Linke
- Ralph Sterck, Stadtentwicklungsausschuss Köln, FDP
- Marco Pagano, Bezirksbürgermeister Kalk
- Jürgen Schuiszill, Bezirksvertretung Kalk, CDU
- Gero Fürstenberg, Bezirksvertretung Kalk, CDU
- Markus Klein, Bezirksvertretung Kalk, SPD
- Daniel Bauer-Dahm, Bezirksvertretung Kalk, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN
- Heinz-Peter Fischer, Bezirksvertretung Kalk, Die Linke
- Jürgen Minkus, Architekt, Vorsitzender des Gestaltungsbeirates der Stadt Köln, Architektur und Stadtplanung
- Prof. Markus Neppi, Karlsruher Institut für Technologie, ASTOC Architects and Planners, Köln, Architektur und Stadtplanung

- Prof. Kirsten Schemel, Kirsten Schemel Architekten
BDA, Berlin, Architektur und Stadtplanung
- Ingrid Spengler, Spengler Wiescholek Architekten
Stadtplaner, Hamburg, Architektur und Stadtplanung
- Thomas Waltert, Kanton Basel-Stadt Planungsamt,
Basel, Architektur und Stadtplanung
- Konrad Rothfuchs, ARGUS Stadt- und
Verkehrsplanung, Hamburg, Verkehrsplanung
- Andreas Kipar, LAND Italia Srl, Mailand, Grün- und
Freiraumplanung
- Dr. Markus Wiedenmann, Art-Invest Real
Estate Management GmbH & Co. KG, Köln,
Projektentwicklung
- Peter Jorzick, Hamburg Team Gesellschaft
für Projektentwicklung mbH, Hamburg,
Projektentwicklung
- Dr. Brigitte Franzen, Peter und Irene Ludwig
Stiftung, Aachen

Beteiligte Fachverwaltung

- Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
- Dezernat für Kunst und Kultur
- Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
- Stadtplanungsamt
- Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
- Amt für Stadtentwicklung und Statistik
- Amt für Straßen- und Verkehrstechnik
- Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
- Amt für Wirtschaftsförderung
- Umwelt und Verbraucherschutzamt
- Integrierte Jugendhilfe- und
Schulentwicklungsplanung





Impressum

Herausgeber

Stadt Köln – Die Oberbürgermeisterin
Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

stadtplanungsamt@stadt-koeln.de
www.stadt-koeln.de

Redaktion

Stadtplanungsamt
Elke Müssigmann
Wolfgang Tuch
Sarah Wendland

Dewey Muller
Partnerschaft mbB Architekten Stadtplaner
Flandrische Straße 4
50674 Köln

Burkard Dewey
Svenja Hennig
Johannes Roderer
Christian Wendling

info@deweymuller.com

DEWEY MULLER
architekten stadtplaner architectes urbanistes

Abbildungsnachweis

Alle in der Gesamtdokumentation dargestellten Fotos und Grafiken sind - sofern nicht anders angegeben - von Mitarbeitern des Büros Dewey Muller, Partnerschaft mbB, Architekten Stadtplaner, aufgenommen beziehungsweise erarbeitet worden.

Weitere Informationen finden Sie unter folgender Webadresse:

www.hallen-kalk.de

