Hallen Kalk

BeL Sozietät für Architektur, Köln
Studio Vulkan, Zürich
Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal
Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen, Aachen

Südlich der Kalker Hauptstraße liegt ein Ort großer, leerer Räume im Halbschlaf. Das ehemalige Humboldtareal.
Die Hallen Kalk bestehen aus einer Vielzahl sehr großer, monumentaler, industrieller Räume die bislang bis auf zwei Ausnahmen nicht öffentlich zugänglich sind. Dies wird sich ändern: 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 m2 Größe bekommen die Hallen Kalk eine eindeutige Nutzung. So entstehen Markthalle, Schulhalle, Festhalle, Atelierhal-le, 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 m2 - 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, Pflanz-stelle, Gewächshaus und Mensa / Restaurant zu einem eindrucksvollen und vielschichten Raum. Die Einzigartigkeit dieses überdeck-ten 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.

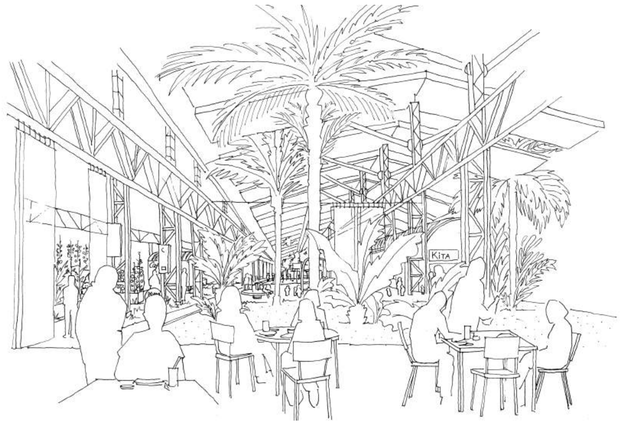
Hallenschule und Freiraumhalle
Park und Freiraumhalle bilden das Zentrum des Hallenquartiers. Untrennbar durch ihren in der Freiraumhalle platzierten Schulhof verbunden wird die Kernschule passgenau in die Struktur der Halle 71 einfügt: unter deren Oberlicht entsteht ein hoher, längs-gerichteter Raum der die Klassenhäuser erschließt und zu einer wettergeschützten Schulstraße verbindet.
Die Schule ist ein komplexes Gefüge charaktervoller Räumn. 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 angeord-ner, dass sie für die Öffentlichkeit zugänglich bleiben. Die Wege von Schülerinnen und Bewohnerinnen 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 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 wird 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 Aktivitäts-hof 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 doch sofort beginnen kann und mit niederschwelligen Zwischennutzungen arbeitet. Die Umnutzungen 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 neues 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 Bürotrurm geben, einen Turm mit Miniappartements, einen mit großen Wohnungen, einen urbanen Produktionsturm und einen Maisonettenriegel. Die Mischung entsteht in den Stadträumen wie Hof 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 genossen-schaftlichen Handwerkerhalle.

Konglomerat und Haus am Garten
Das Gebiet wird neben der intensiven Bestandsaktivierung mit zwei Neubaufeldern entwickelt. Hier entstehen ungefähr 60.000 m2 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 Ausbil-dungsbetrieb 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 der denkmalgeschützten Fassaden der Kulturhallen zwei unterschiedliche Wohnhäuser: Ein Wohnturm mit großen Apartments und ein langer Bau mit durchge-steckten Maisonetten.
Das Haus am Park besteht aus zwei unterschiedlichen Gebäuden: einem Gewerbehaus zum Handwerkerhof und einem Wohnhaus den Wohnhäusern zugewandt. Beide leben vom Ausblick auf den BMX-Park.

Quartiersmobilität
Das Mobilitätskonzept der Hallen Kalk ertüchtigt die gute öffentliche Verkehrsanbindung im Norden und das noch auszuschöpfen-de Potential der Dillenburger Straße. Die unterschiedlichen Anbindungen (ÖPNV, Fuß und Rad, MIV) werden den unterschiedli-chen Mobilitätssystemen zugeordnet, eine kreuzungsarme Verzahnung der beiden Bereiche ist das Ergebnis. Im nördlichen Bereich gibt es große Fußgängerströme zu Schulbeginn, die Hollwegbstraße und die Wiersbergstraße werden zu autofreien, verkehrsberuhig-ten baumbestandenen Schülerboulevards.
Fahrräder müssen sich hier an die Höchstgeschwindigkeit von 5-7 Stundenkilometern halten. Im südlichen Bereich wird produziert und gearbeitet, die Einfahrten und der Industriehof sind als Sackgassen ausgebildet. Der multimodale Verkehr wird von einem Quartiersmobilitäter erledigt, der auch über eine große Lastenfahrradflotte verfügt.
Das Fahrrad durchquert beide Bereiche, wobei die Neuerburgstraße und die Wiersbergstraße zu Fahrradstraßen umgewidmet werden, die über den Parkhausweg, über den Bahnweg zum äußeren Grüngürtel verbinden. Die ca. 1.300 Fahrräder sind an zahlreichen Standorten zielnah zu den Nutzungen untergebracht. Der Verkehr ist in den Fahrradstraßen getrennt, die Fußgänger besitzen breite Gehwege, Autos dürfen die Fahrradstraße benutzen (Autos frei), die Geschwindigkeit beträgt 30 Stundenkilometer.
Der Stellplatzschlüssel ist stark reduziert und entspricht aufgrund der zeitlich abgestimmten Parkraumbewirtschaftung des Quartiers nicht der Kölner Stellplatzsatzung, zwei große Tiefgaragen unter den Neubauten dienen 500 PKWs. Der Lehrerparkplatz der Kaiserin-Theophanu-Schule, der sich in der Planung befindet, wird mit dem Bau des Parks durch eine Belegung der Tiefgarage in Baufeld 2 ersetzt.

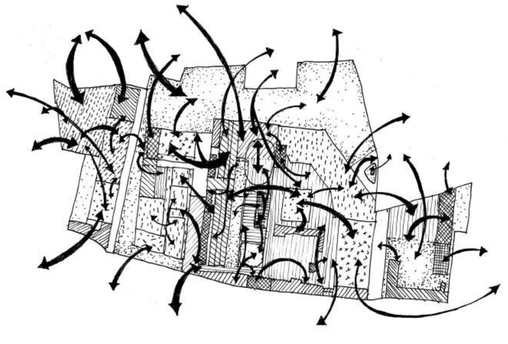


Palmengarten in der Freiraumhalle

Ottmar-Pohl-Platz

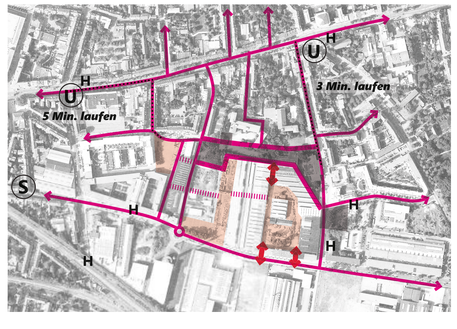
Freiraumkonzept Maßstab 1:2000

Schulhof in der Freiraumhalle



Leitbild

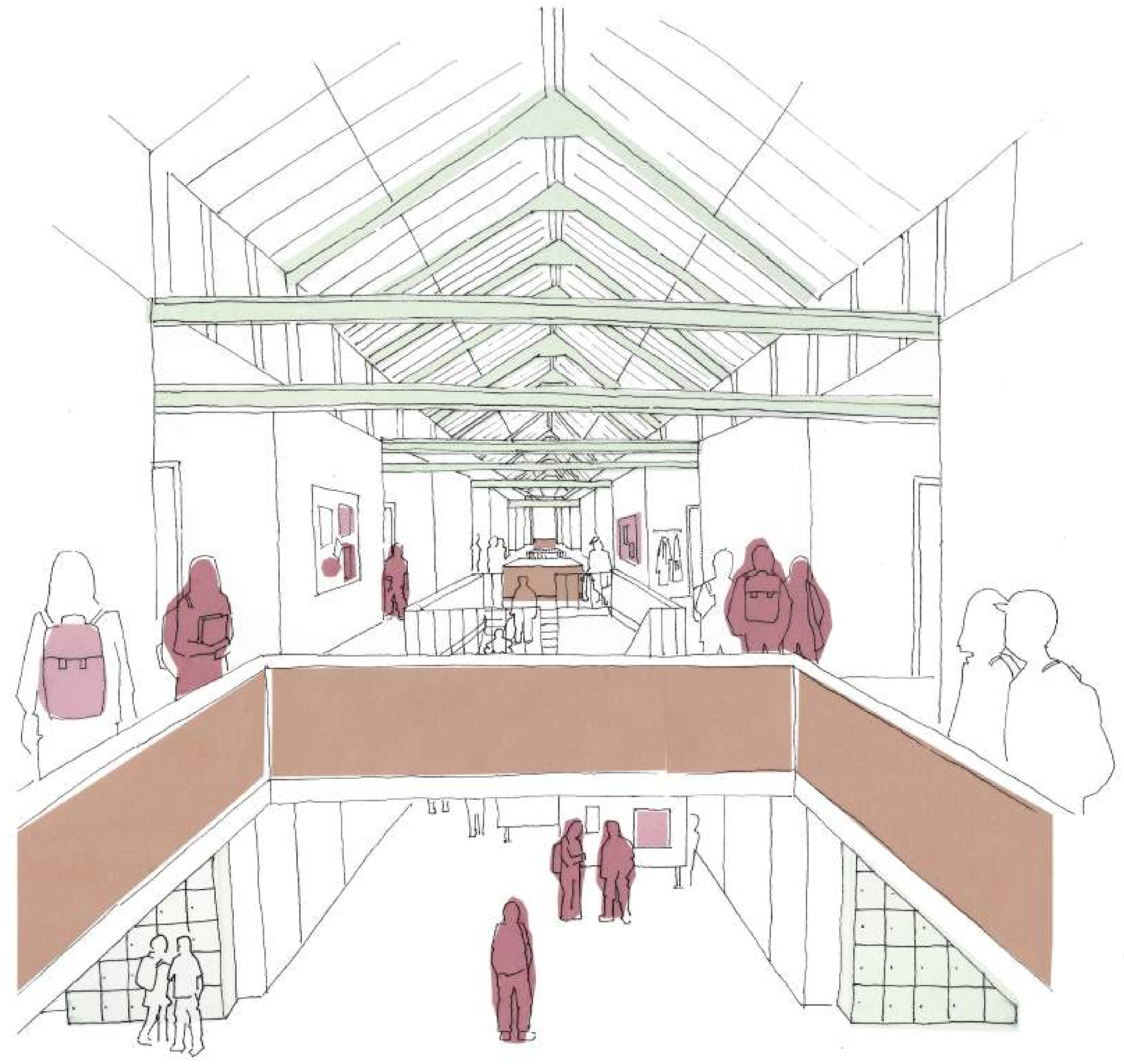
Kreuzungsarme Verzahnung MIV / Fuß, Rad, ÖPNV



Fahrradstraßen und verkehrsberuhigte Bereiche ermöglichen schnelle und sichere Verbindungen

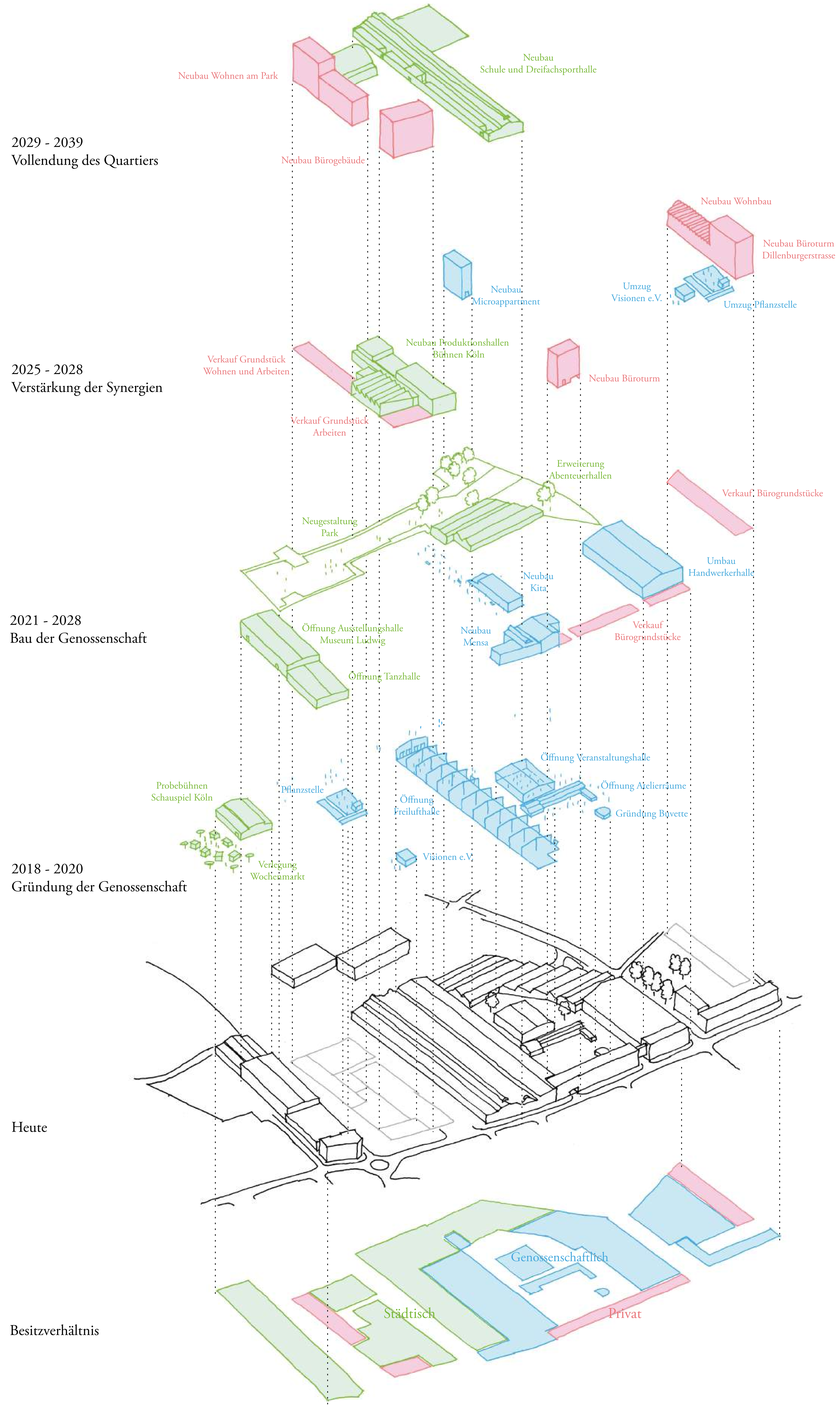
Pflanzstelle

Festhalle

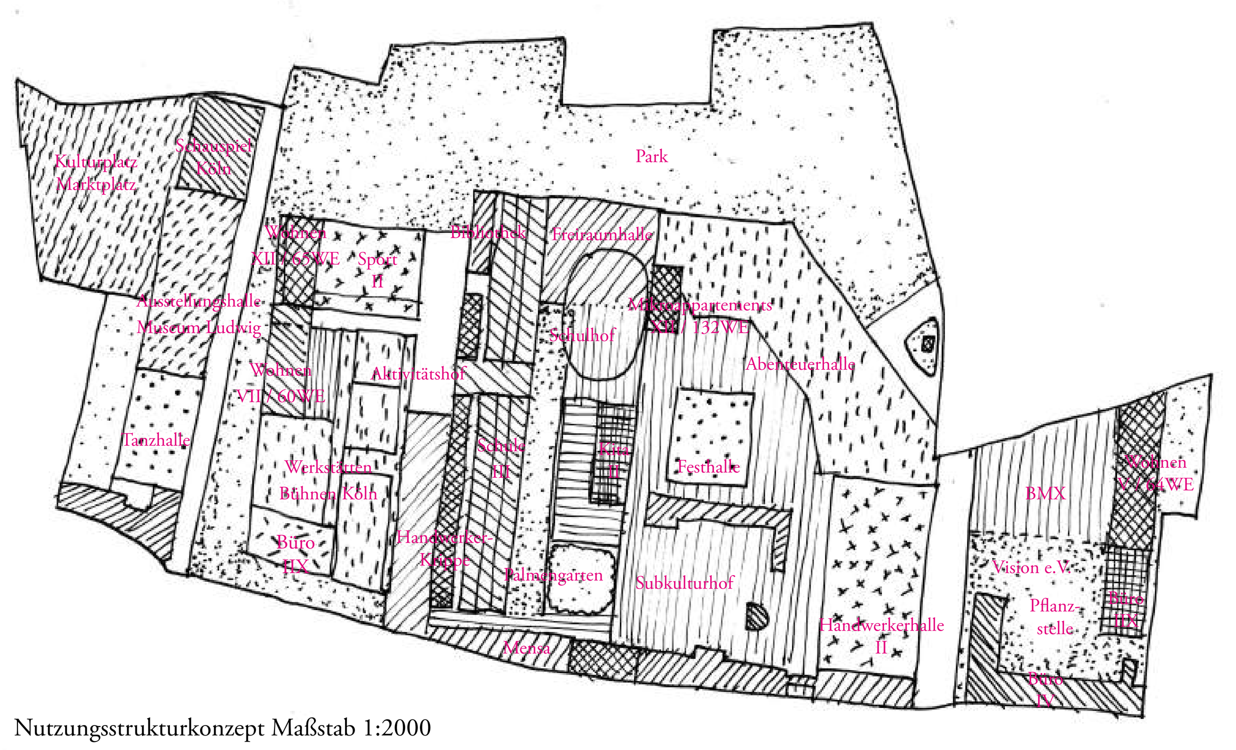


Schule

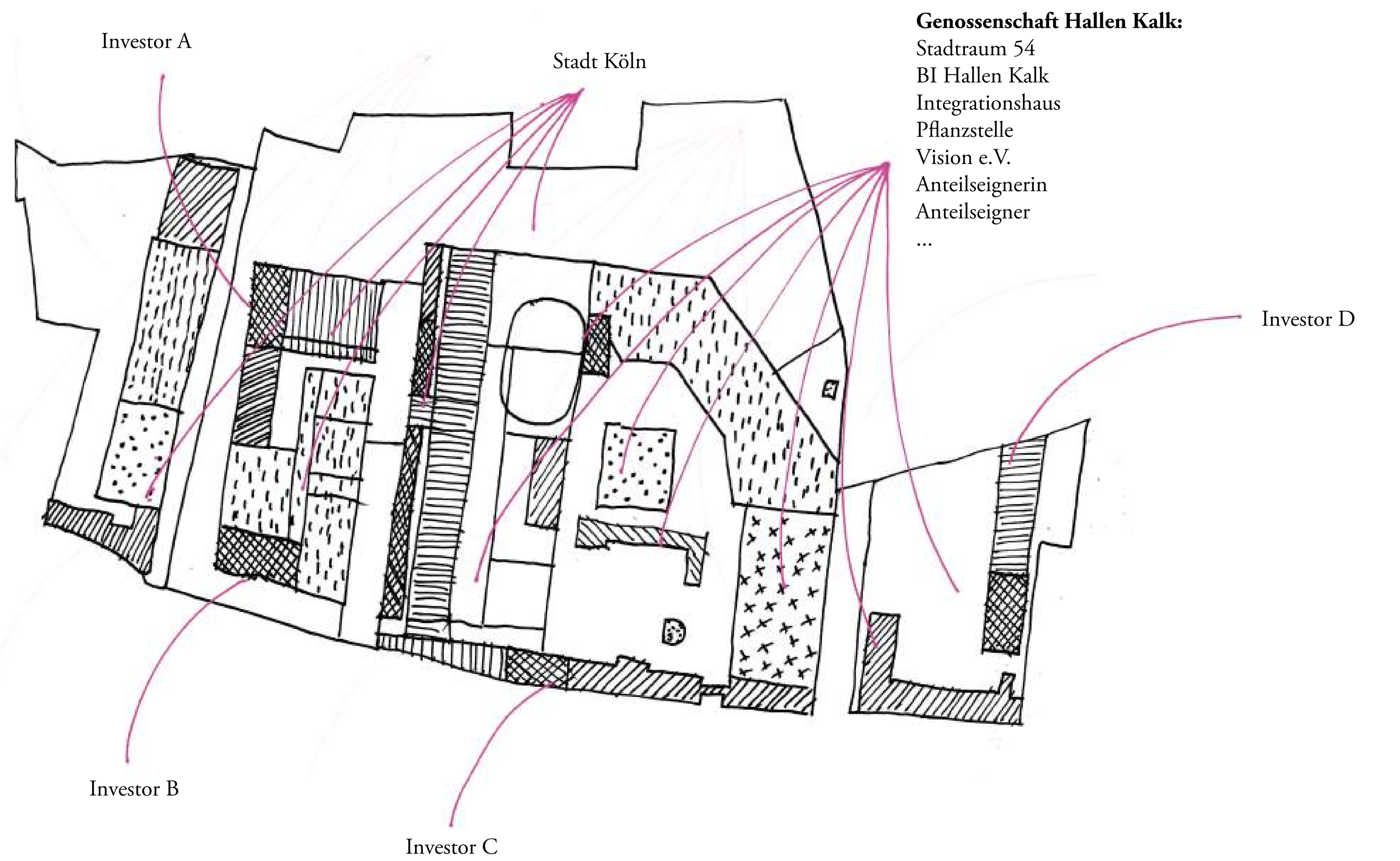
Park



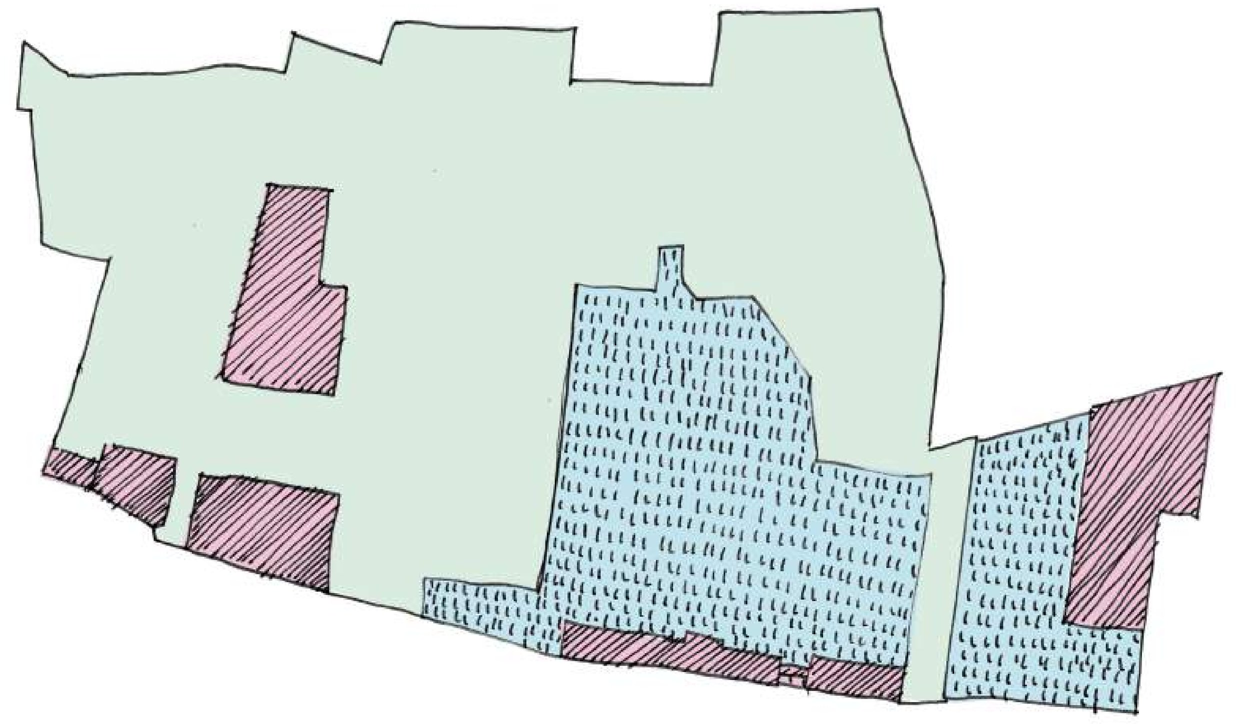
Realisierungskonzept in Phansen



Nutzungsstrukturkonzept Maßstab 1:2000

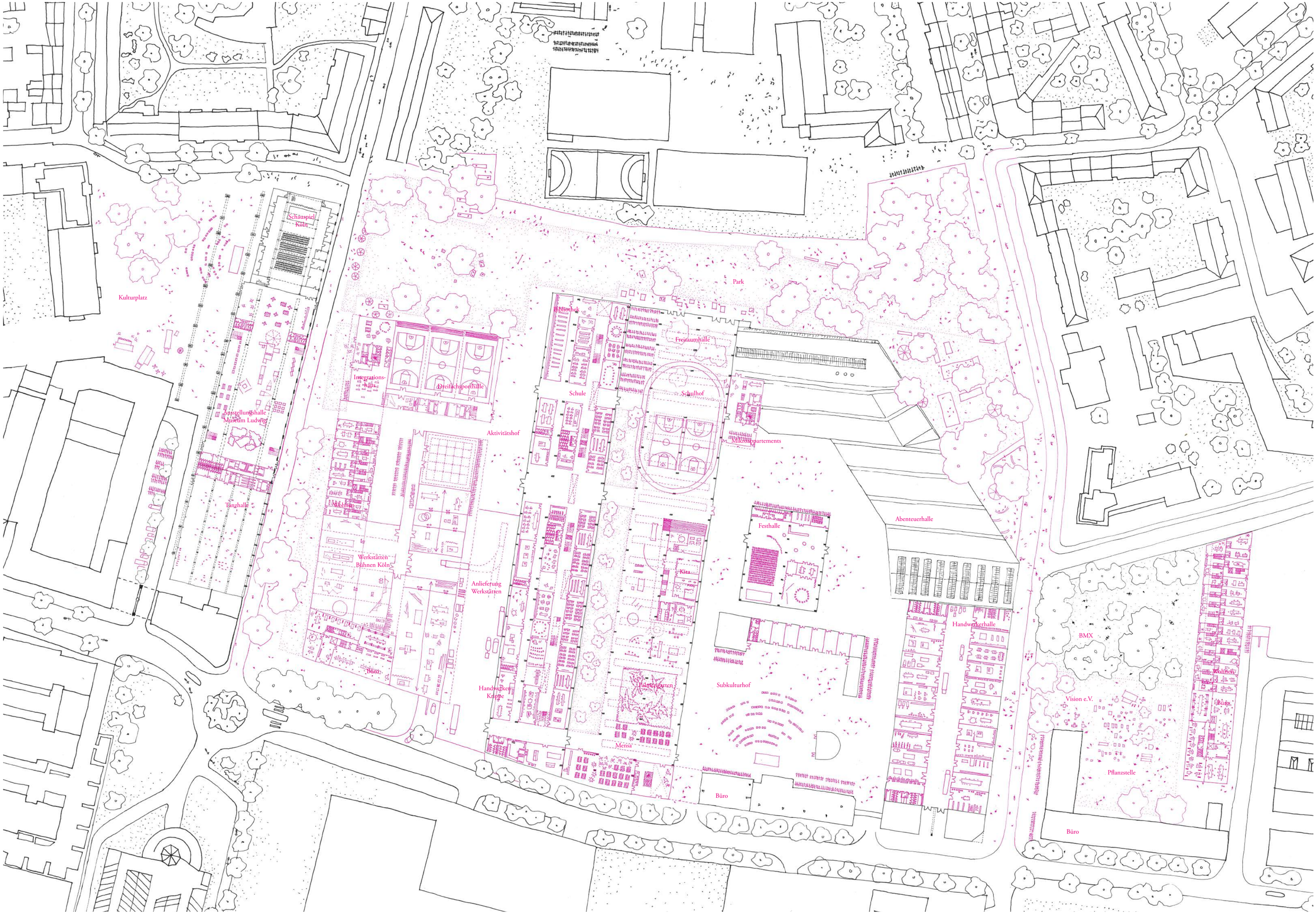


Synergetische Entwicklung



Genossenschaft Hallen Kalk + Stadt Köln + Investoren

Phasen		Planen		Umsetzen	
	Zeitraum	Planungsgrundlage	Akteure	Bebauung	Freiraum
1	**2018 - 2020** **Gründung der Genossenschaft**	öffentliche Fördergelder	Gründung Genossenschaft Stadt Köln Genossenschaft Genossenschaft	Öffnung Freilufthalle Öffnung Veranstaltungssaal Öffnung Halle 77 für Tanzszene Vermietung Künstlerateliers Vermietung Cafeteriafläche Vision Einrichten WC-Anlagen und Buvette	Öffnung Veranstaltungshof Ottmar-Pohl-Platz als Wochenmarkt
2	**2021 - 2024** **Bau der Genossenschaft**	Verkauf Bürogrundstücke Dillenburgerstraße Entwicklung Bebauungsplan	Genossenschaft Genossenschaft Stadt Köln Genossenschaft Genossenschaft	Erweiterung Abenteuerhalle Umbau Handwerkerhalle Umbau Halle 75-77 Neubau Kita Neubau Mensa	Neugestaltung Park
3	**2025 - 2028** **Verstärkung der Synergien**	Verkauf Grundstücke Neuerburgstraße	Investoren Investoren Stadt Köln Stadt Köln Genossenschaft	Neubau 1 + 2 Vermietung Raumfläche Intergrationsverein Neubau Produktionshallen Bühnen Köln Neubau Schule + Dreifachsporthalle Neubau Miniappartment-Turm	Umzug Pflanzstelle in neuen Garten Eröffnung Aktivitätshof
4	**2029 - 2039** **Vollendung des Quartiers**		Stadt Köln Investoren	Neubau Schule + Dreifachsporthalle Neubau 3 + 4	



Entwurf Maßstab 1:500

Entwurf Maßstab 1:200