





- Zier-Kirschen-Paket wird komplettiert
- Kranbahn als Gegenspieler zur Gesamtskulptur entwickelt
- Birken bespielen den Platz
- Kiosk und Ausguck
- Spiel von Dichte und Weite
- Abhängen der Sieversstraße, Vergrößerung der Platzfläche
- Auftakt der das Plangebiet durchlaufenden Baumreihe

Ottmar-Pohl-Platz



Grünzug



Kinderspielplatz mit
Bouleflächen

Große Rasen- und Wiesenflä-
chen zum Liegen, Spielen, Chil-
len und Grillen

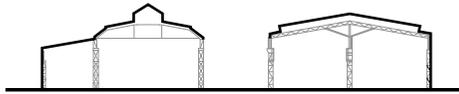
Schwerpunkt für Jugendliche:
Pumptrack und Kletternetz



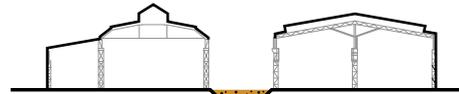
- Impulsgeber und Herzstück des neuen Quartiers
- hier verzahnen sich Spielangebote mit Grün- und Aufenthaltsflächen, Draussen und Drinnen, Privat und Öffentlich, Arbeit und Erholung

Hallenpark

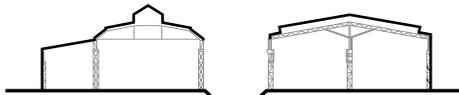
öffnung dach



substrat



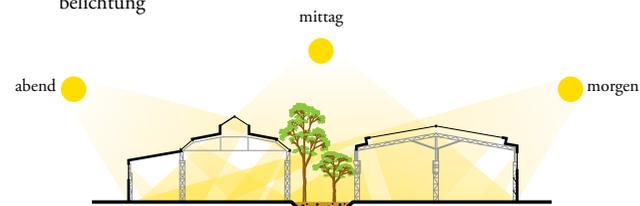
öffnung bodenplatte



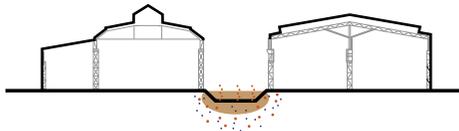
Bepflanzung



belichtung



phytosanierung (-extruktion, -degradation)

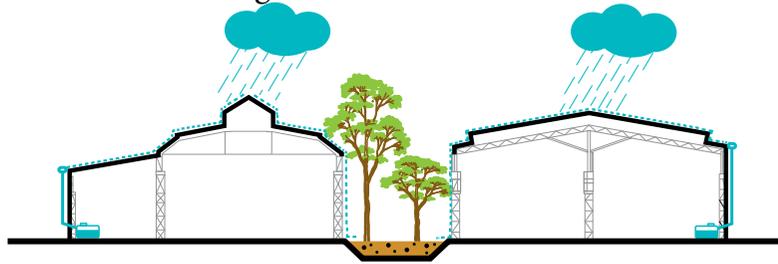


- belastete Böden werden nach der Entsiegelung durch temporäre Bepflanzung saniert

- Abbau von Schadstoffen durch Mikroorganismen an den Wurzeln (Pappel, Schilf und Raps)

Phytosanierung

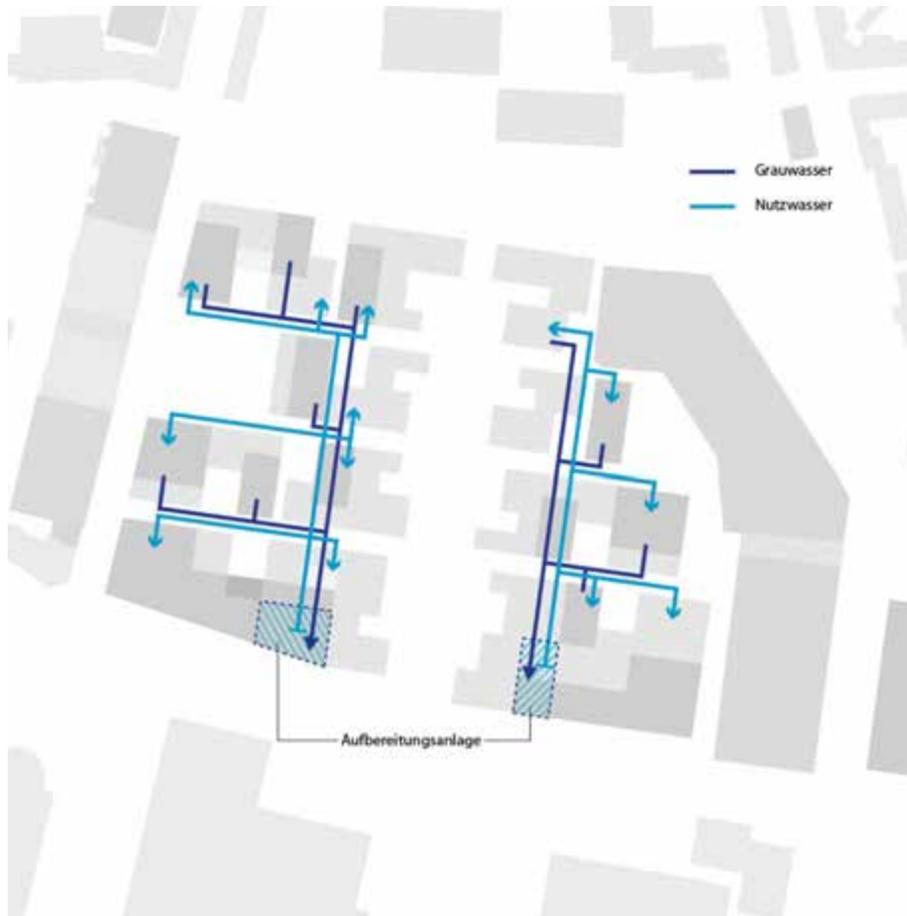
natürliche bewässerung



- das Regenwasser soll zur Bewässerung der Grünflächen gesammelt werden
- Retentionsflächen für Starkregenereignisse werden vorgehalten

Regenwassernutzung

Grauwasser - Brauchwasser Gewerbe



Schwarzwasser - Biomasse - Strom



Grau- und Schwarzwasseraufbereitung



Grünraumvernetzung - engmaschiges Netz aus kleineren und größeren Freiraumqualitäten



- Pocketparks und Pflanzstelle
- Weiterentwicklung zu einem Community Garden
- Dachlandschaft mit Spiel- und Aufenthaltsflächen



- Pocketparks
- Aussengelände KITA
- kleiner Verteilerplatz
- Dachlandschaft mit Spiel- und Aufenthaltsflächen

Quartier 70



- Geschützter Schulhof im Innenhof
- Öffentlich nutzbarer Schulplatz mit intensiven Grünstrukturen
- Sportflächen auf dem Hallendach

Gesamtschule

ÖPNV Einzugsbereich

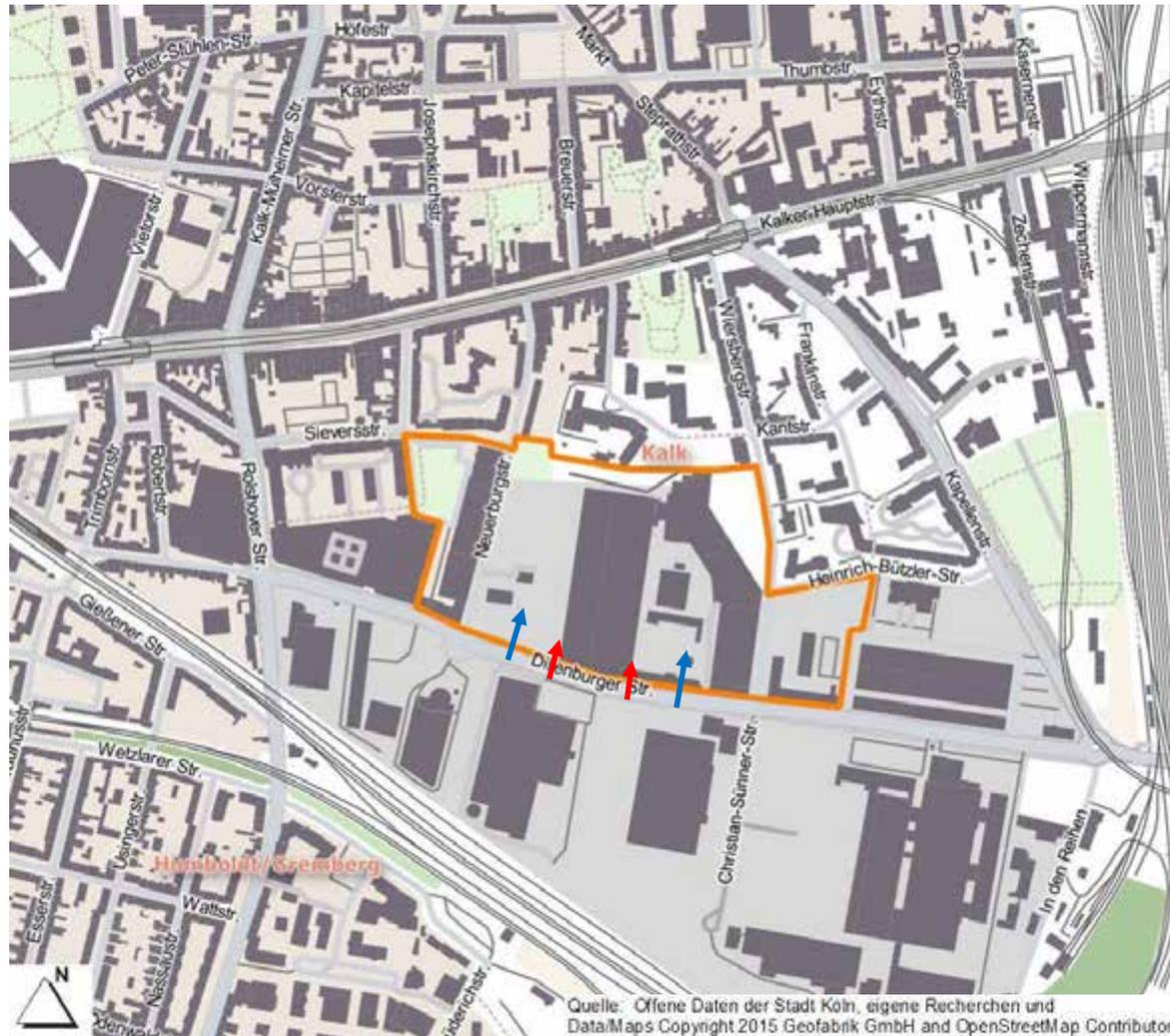


- ÖPNV als sinnvolle Ergänzung von Rad- und Fußverkehr
- Fußläufige Entfernung zu leistungsfähigen Haltestellen des ÖV gegeben

Legende:

- S-Bahn-Haltestelle
- Bushaltestelle
- Stadtbahnhaltestelle
- Stadtbahnlinie
- Buslinie
- Einzugsbereich Stadtbahn
- Einzugsbereich Bus
- Plangebiet
- Fußläufige Entfernung zur Stadtbahnhaltestelle

Mögliche Erschließung des Plangebietes

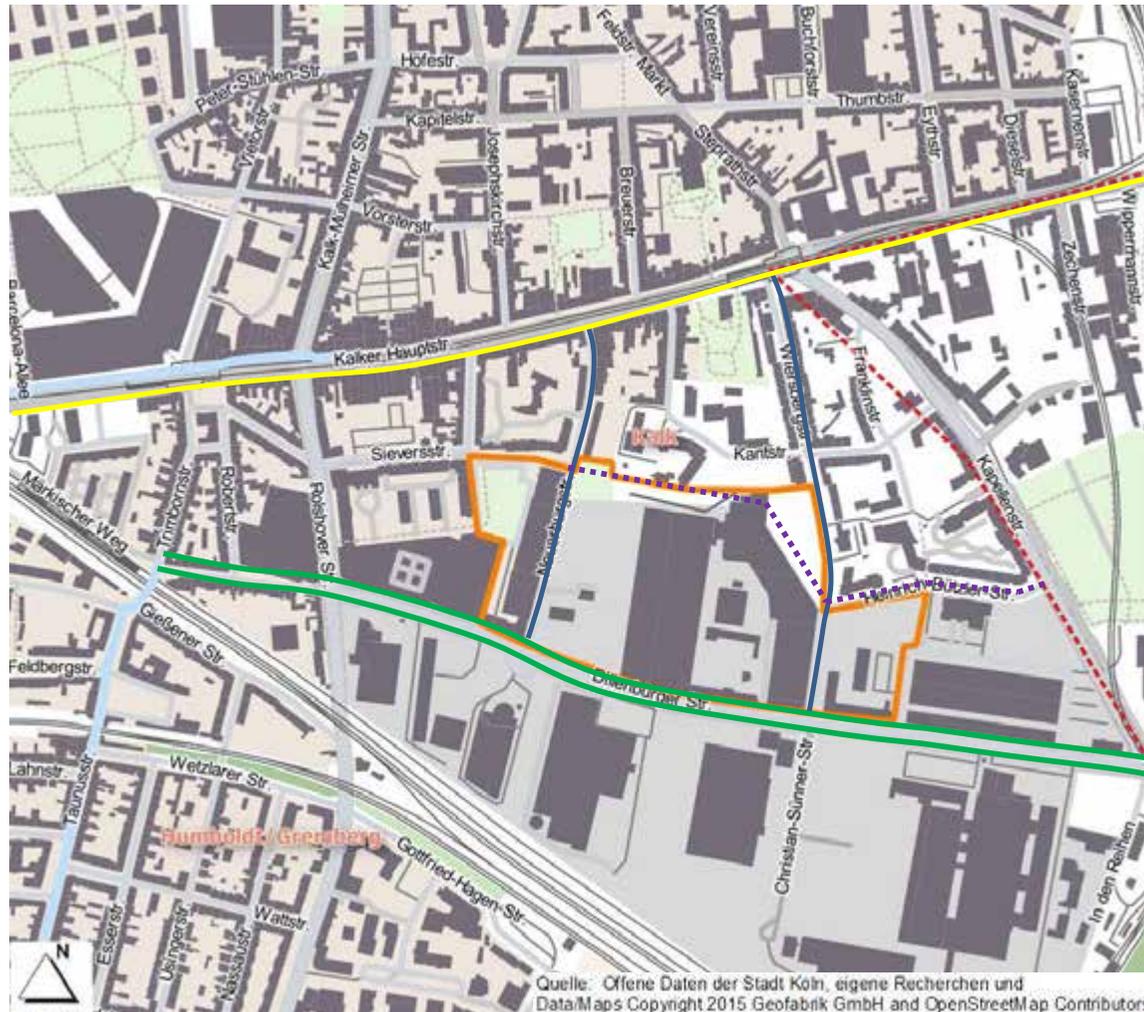


- Erschließung des Gewerbes über 2 Zufahrten an der Dillenburger Straße sinnvoll
- Erschließung der Tiefgaragen über Dillenburger Straße sinnvoll
- Vermeidung von Rückstau auf Dillenburger Straße durch Stichstraße, die wartende Fahrzeuge vor der Tiefgarage aufnimmt, geboten
- Vorhandene Möglichkeiten für höchstens 4 Zufahrten entlang der Dillenburger Straße aufgrund bestehender Zufahrten
- Keine Erschließung über Neuerburgstraße möglich aufgrund des Straßenquerschnitts

Legende:

- ➔ Mögliche Zufahrt Gewerbe
- ➔ Mögliche Zufahrt Tiefgarage

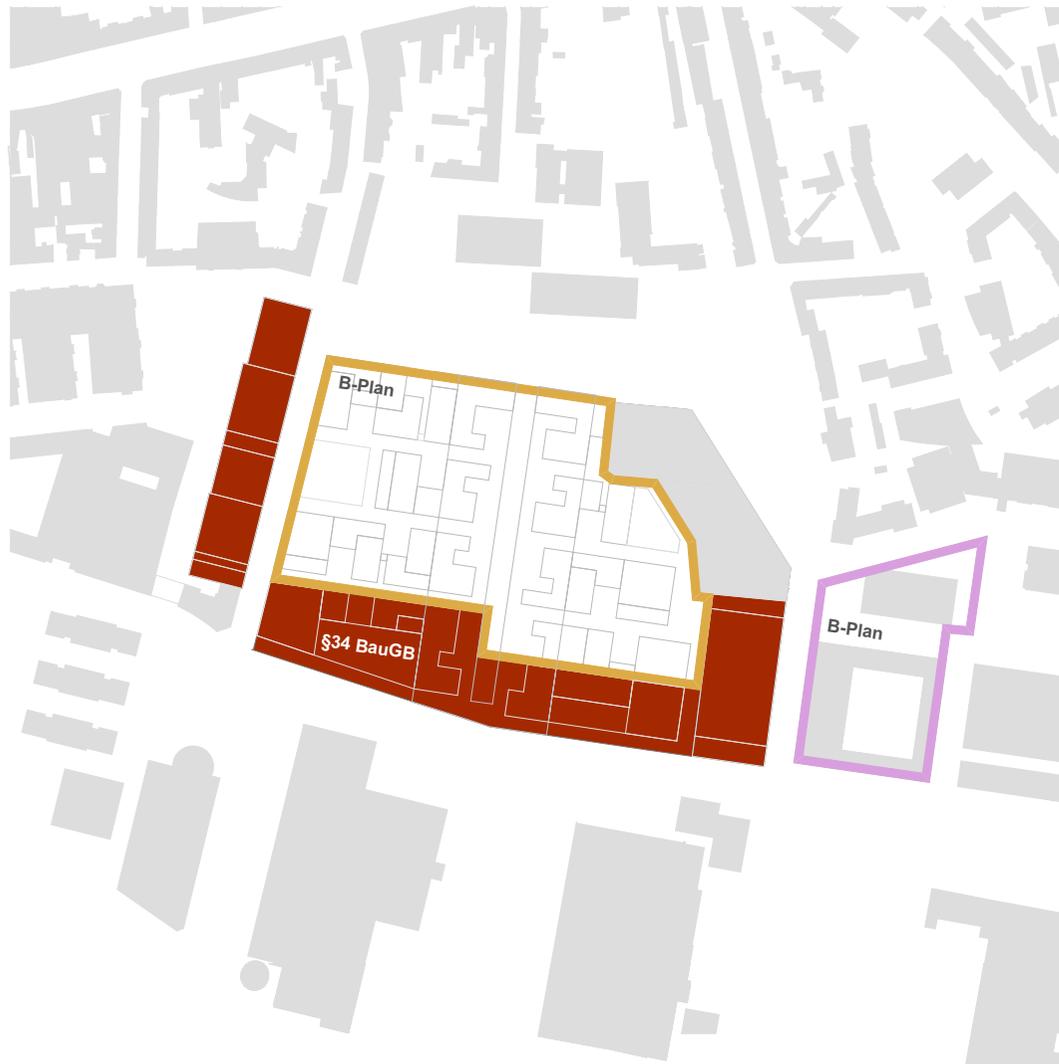
Erschließung Radverkehr



- Plangebiet wird durch Einzugsgebiet Leihrad KVB erschlossen
- Entlang der Dillenburger Straße ist beidseitig ein getrennter Geh-/Radweg vorhanden
- Führung des Radverkehrs entlang Kalker Hauptstraße auf der Fahrbahn mit Schutzstreifen
- Führung des Radverkehrs im Mischverkehr gemeinsam mit dem MIV östlich und westlich des Plangebietes

Legende:

- Mischverkehr (Kfz und Rad)
- Radfahrerschutzstreifen auf der Fahrbahn
- Mögliche Ost-/West-Verbindung zwischen Kapellenstraße und Neuerburgstraße
- Getrennter Geh-/Radweg
- ▭ Einzugsgebiet Leihrad KVB
- Regionales Radroutennetz



- Entwicklung der gewerblichen Ränder als Innenentwicklung nach §34 BauGB möglich
- Entwicklung des Quartiers mit Wohnanteil mit B-Plan



- Schließung der Ränder
- Anlegen des Grünzuges
- Baubeginn ca. 2020
- Gesamtinvestitionskosten -
105.000.000€

Phase 1



- Entwicklung des Quartiers
- Baubeginn ca. 2023
- Gesamtinvestitionskosten -
182.000.000€

Phase 2



- Schule

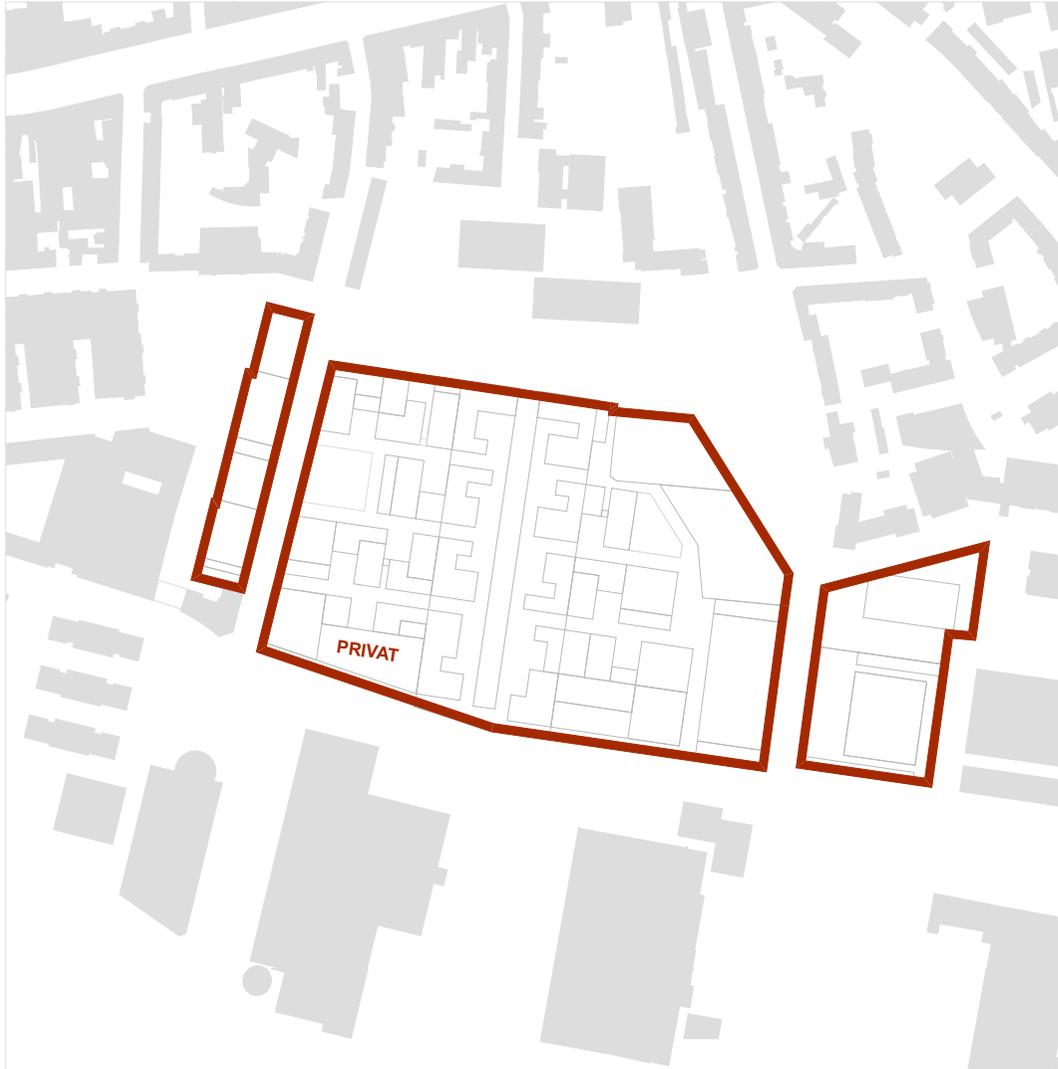
Phase 2



Variante 1:

Eigentumsverhältnisse getrennt
privat / öffentlich

Eigentumsverhältnisse



Variante 2:

Eigentumsverhältnisse privat +
Public Private Partnership (PPP)

Eigentumsverhältnisse



Plagwitz

Saniert: 2008

Mietfläche: 5.900m²



Plagwitz

Saniert: 2013/2014

Mietfläche: 1.300m²





Plagwitz

Saniert: 2014 - 2016

Mietfläche: 1.350m²

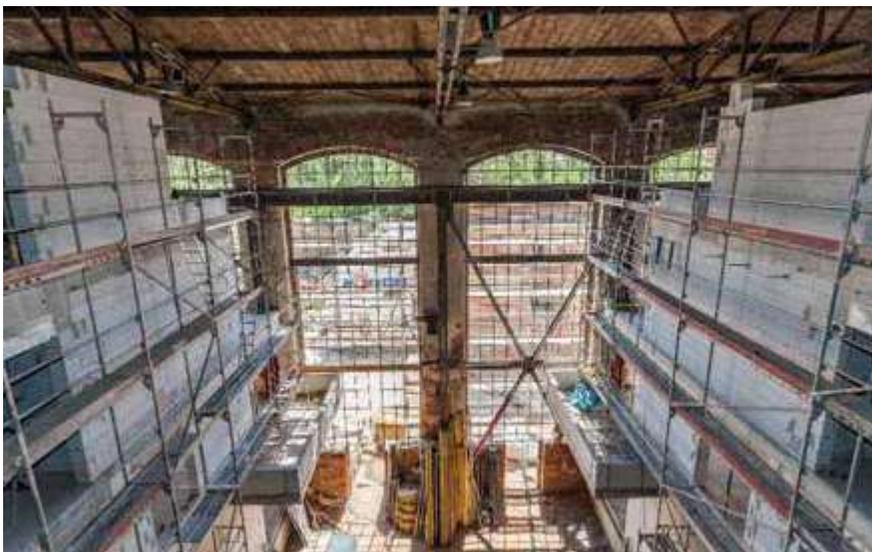




Bleichertwerke

Saniert: 2017

Mietfläche: ca. 3.000m²





Bleichertwerke

Saniert: 2015 - 2016

Mietfläche: 1.995m²





Vielen Dank!







PLANUNGSTEAMS



TEAM 3

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

mit

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

Werkstattverfahren Hallen Kalk
08.07.2017

Endpräsentation

Beos AG

ISAPLAN

TOPOTEK 1

DeZwarteHond

DIE ÖFFENTLICHE DISKUSSION GEHT WEITER

Kölner Stadt-Anzeiger

Kölner Stadt-Anzeiger | Köln | Kalk

Mix aus Wohnraum, Gewerbe und Zukunft der „Hallen Kalk“

Von Norbert Ramme | 12.06.17, 14:01 Uhr



Bestandsaufnahme der Experten und Architekten beim Rundgang durch die derzeit gesperrten KHD-Hallen 76 (l.) und 77 (r.).
Foto: Ramme

Kalk - „Der Stadtteil Kalk ist derzeit ein aufstrebender Stadtteil. Und noch nie so früh in einem Verfahren haben wir sehr viele Städtebau- und Landschaftsarchitekten mit interessierten Vertretern des Stadtplanungsamtes, zum Auftakt des „Werkstattgesprächs“ für die „Hallen Kalk“ vor. Gut 100 interessierte Bürgerinnen und Bürger waren für das 2. Werkstattgespräch in die Aula der Kaiserin-Theophanu gekommen.“

Knapp 200 Bürger, darunter auch reichlich Vertreter aus Vereinen und Initiativen waren in die Aula des Kaiserin-Theophanu gekommen. „Schließlich geht es hier nicht um irgendeine B-Lage der rechtsrheinischen Köln“, sagte Boris Sievert von der Stadtplanung über das Planungsgelände erarbeitet hatte.

Zur Diskussion ([/koeln/kalk/-fantastische-industriearc-hallen-27767298](http://koeln/kalk/-fantastische-industriearc-hallen-27767298)) steht in den kommenden Monaten die Klöckner-Humboldt-Deutz (KHD), das durch die noch im 19. Jahrhunderts erbaut wurden. Kernstück sind die sogenannten „Hallen Kalk“, die teils als Probestätte der Kultur genutzt werden. Noch vor zwei Jahren hatte die Kulturverwaltung für die Hallen 76 und 77 plädiert, war aber nach massiven Protesten ausgebremst worden.

Neue Spielräume sollen mit „Leben und Ideen“ gefüllt werden

Nun werden – mit Fördergeldern des Landes – zehn Millionen Euro für die bauliche Hülle und die tragenden Stahlkonstruktion der Halle 75 zur Verfügung gestellt. Nach der Insolvenz von MBE Cologne, des letzten noch am Standort verbliebenen Betreibers, sind die von der Firma zuvor genutzten früheren

<http://www.ksta.de/koeln/kalk/mix-aus-wohnraum-gewerbe-und-kultur-buerg>

Kölner Stadt-Anzeiger

Kölner Stadt-Anzeiger | Köln | Kalk

Was kommt in die Hallen Kalk?: Eine Chance, das Quartier ganz neu zu überdenken

Von Norbert Ramme | 02.07.17, 12:16 Uhr



Die „Hallen Kalk“ sollen auch weiterhin in städtischem Besitz bleiben.
Foto: Banneyer

Kalk - Sie wollen künftig eine kulturelle Nutzung der sogenannten „Hallen Kalk“ (drei ehemalige Industriehallen 75, 76 und 77) von Klöckner-Humboldt-Deutz mit der auch der Stadtteil profitiert. Das haben Kalkes Bezirksvertreter jetzt noch einmal im Rahmen einer „Aktuellen Stunde“ bekräftigt.

„Wir wollen in Kalk eine rechtsrheinische Spielstätte der städtischen Bühnen“, sagte CDU-Fraktionschef Jürgen Schuiszill. „Mit Außengastronomie und allem was dazu gehört. Es muss ein vernünftiger Mix sein, der sich auch wirtschaftlich rechnet.“ Das soll zu einer Belebung und Aufwertung des derzeit eher tristen Ottmar-Pohl-Platzes beitragen.

Bezirksbürgermeister Marco Pagano hatte gegenüber der Kulturdezernentin Susanne Laugwitz-Aulbach schon vor zwei Wochen schriftlich die Ansiedlung der Kammeroper vorgeschlagen. Für diese Idee gab es bislang keine Antwort. Allerdings stehen die Vorschläge der Kalker Bezirksvertreter in den nächsten Tagen, beim Kultur- sowie beim Stadtentwicklungsausschuss, noch auf der Tagesordnung.

Am 8. Juli werden Pläne vorgestellt

Auf Antrag der SPD wollen die Bezirksvertreter einhellig nicht hinnehmen, dass beispielsweise die schon einmal von den Bühnen als Spielstätte genutzte Halle 75 künftig ausschließlich nur noch eine Probestätte werden soll. Dieser Wunsch der Kulturverwaltung widerspricht den Zielsetzungen des derzeit noch laufenden Werkstattverfahrens für die Hallen und das gesamte benachbarte Areal im Kalker Süden.

Gegenwärtig erarbeiten drei renommierte Architektenteams mit Stadtplanern, Verkehrsexperten, Landschaftsarchitekten und Projektentwicklern ihre Vorschläge, die am 8. Juli bei der Finalrunde von 10 bis 15 Uhr in der Aula des Kaiserin-Theophanu-Gymnasiums der Öffentlichkeit vorgestellt werden.

Hierbei bestehe die große Chance, dieses Quartier ganz neu zu überdenken. Pagano: „Schließlich war gerade die dem Schauspiel zugeordnete Halle 75 der Ausgangspunkt zur künftigen Gestaltung des gesamten Areals und ist ein Herzstück dieses Projekts.“ Eine für die Öffentlichkeit nicht zugängliche Halle sei verschenktes Potenzial.

<http://www.ksta.de/koeln/kalk/was-kommt-in-die-hallen-kalk-eine-chance-das-quartier-ganz-neu-zu-ueberdenken-27873540?print>

...en auf dem Gelände der „Hallen Kalk“ haben schon begonnen. Hinten rechts der Giebel von Halle 71. Foto: ehu

Werkstattgespräch für Nutzung der „Hallen Kalk“

...ist das ehemalige Fabrikgelände von KHD in Kalk. Seit Jahren laufen die Planungen für eine neue Nutzung zwischen Kapellen- und Rolshover Straße. Am Ende standen als Ziel eine vielfältige Nutzung durch Kultur, Vorrang für Fußgänger und Radfahrer sowie große Grünflächen. Knapp drei Wochen hatten die Planungsteams dann Zeit, dies in ihre Konzepte für Diskussion gestellt wurden.

...es Werkstattgesprächs hatten die Bürger am 17. Mai ihre Wünsche und Vorstellungen vorgebracht. Am Ende standen als Ziel eine vielfältige Nutzung durch Kultur, Vorrang für Fußgänger und Radfahrer sowie große Grünflächen. Knapp drei Wochen hatten die Planungsteams dann Zeit, dies in ihre Konzepte für Diskussion gestellt wurden.

...en galt es dabei zu beachten: Die erhaltenen Hallen stehen unter Denkmalschutz, Halle 76 – am Ottmar-Pohl-Platz gegenüber dem Sozialdezernat in kulturelle Zwecke gebunden (zum Beispiel über die Ludwig-Stiftung als Depot für das Museum Ludwig), schließlich soll auf dem Gelände eine

...e zwarte Hand“ die künftige Bebauung vor. Im Vordergrund schräg von links nach rechts die Dillenburger Straße. Repro: ehu

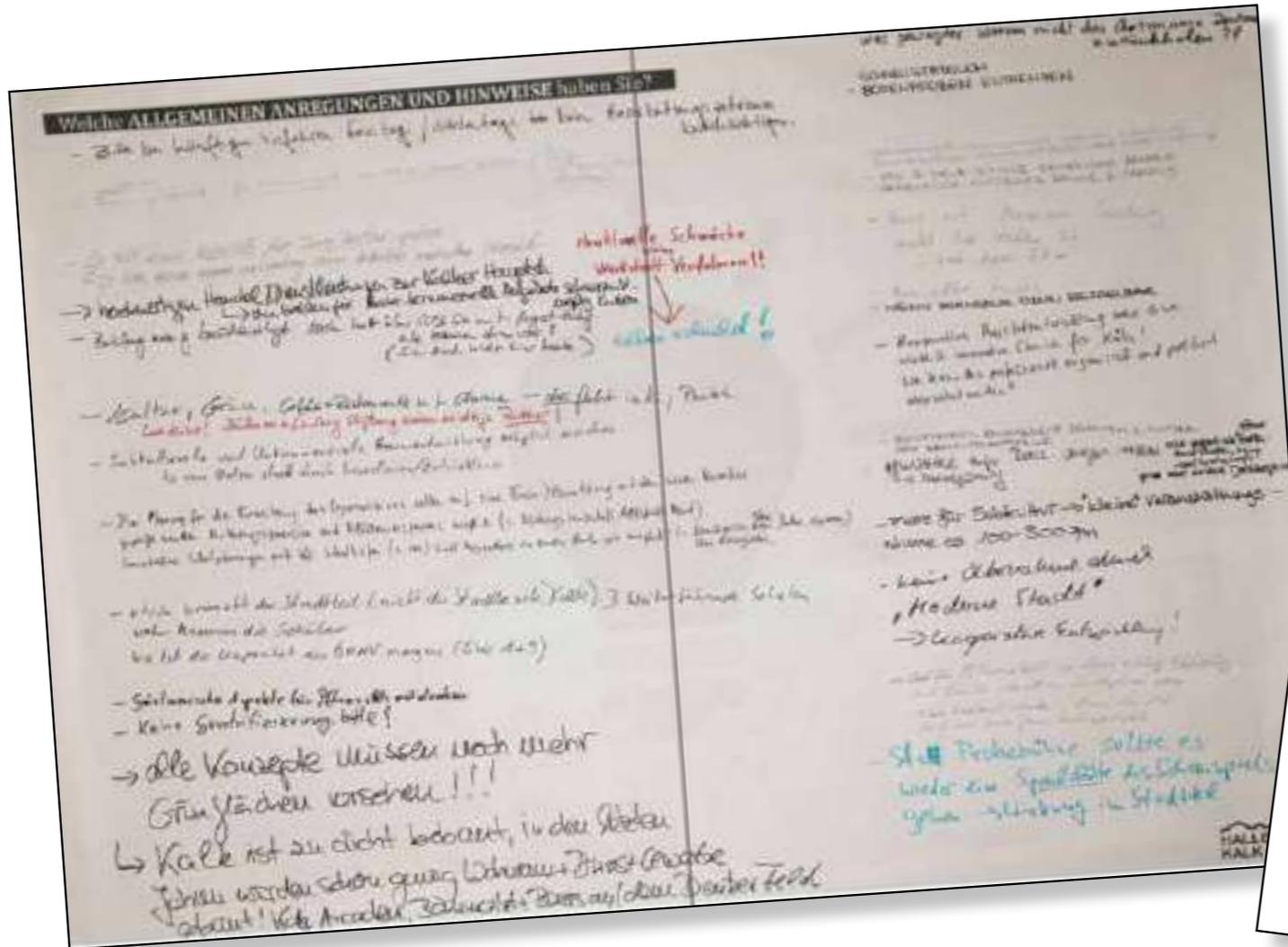
...nisoffenes Konzept

...s Köln-Rotterdamers Büros „De zwarte Hand“. Es geht von einer Schritt-für-Schritt-Entwicklung aus, die sich an der zeitlichen Umsetzung an die Südost-Ecke des Geländes platzierten, könnte sie hier auch in einer Halle Unterkunft finden.

...die Kölner „trint + kreuder“ das Gelände für Wohnen und Gewerbe erschließen. Oben die Dillenburger Straße. Repro: ehu

2.-Werkstattgespräch-fuer-Nutzung-der-Hallen-Kalk-78486

ALLGEMEINE HINWEISE AUS DER 2. WERKSTATT



Allgemeine Anregungen und Hinweise
 Die folgenden allgemeinen Anregungen der Bürgerinnen und Bürger richten sich an alle Teams gleichermaßen:

Gentrifizierung verhindern
 Die Entwicklung des Gebietes ist so zu steuern, dass eine Gentrifizierung möglichst verhindert wird.

Vielfältige Nutzungsmischung
 Die Hallen sollten auch für kulturelle, nicht kommerzielle Angebote genutzt werden. Vorgeschlagen werden der Ausbau der Probebühne zur Spielstätte, ein Tanztheater, ein Kino, Veranstaltungsräume, das Autonome Zentrum sowie Cafés und Restaurants.

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

Die Bühnen der Stadt Köln und die Stiftung Ludwig werden als wichtige Partner bei der Entwicklung des Gebietes identifiziert. Eine Ausstellungshalle kann zu einer Belebung des Quartiers beitragen.

Hochwertiger Handel und Dienstleistungsangebote sollten sich auf die Kalker Hauptstraße beschränken.

Es besteht eine konkrete Nachfrage zur Unterbringung einer Autowerkstatt.

Bezahlbarer Wohnraum
 Wohnen ist ein wichtiger Baustein in einem vielfältigen, nutzungsgemischtem Quartier. Neuer Wohnraum sollte vor allem im preisgünstigen Segment geschaffen werden.

Innovative Schule
 Wenn eine zusätzliche Schule im Stadtteil erforderlich ist, sollte diese 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.

Eine Grünvernetzung mit dem Quartier soll erreicht werden. Bei der Planung ist auf Barrierefreiheit und ausreichende ÖPNV-Kapazitäten zu achten.

Bestand erhalten
 Das Waagehäuschen, welches sich zwischen den Hallen 70 und 58 - 60 befindet, sollte erhalten bleiben.

Freiraumanteil erhöhen, vorhandene Angebote berücksichtigen
 Der Stadtteil Kalk ist insgesamt sehr dicht bebaut. Alle Konzepte sollten daher mehr Freiflächen einplanen.

BMX-Bahn und Pflanzstelle sollen erhalten bleiben. Bezüglich der Lage - Erhalt der derzeitigen Standorte bzw. der Verlagerung auf andere Flächen - gibt es unterschiedliche Positionen. Aspekte der Größe, Nutzbarkeit, Besonnung etc. sind bei der Planung zu berücksichtigen.

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.

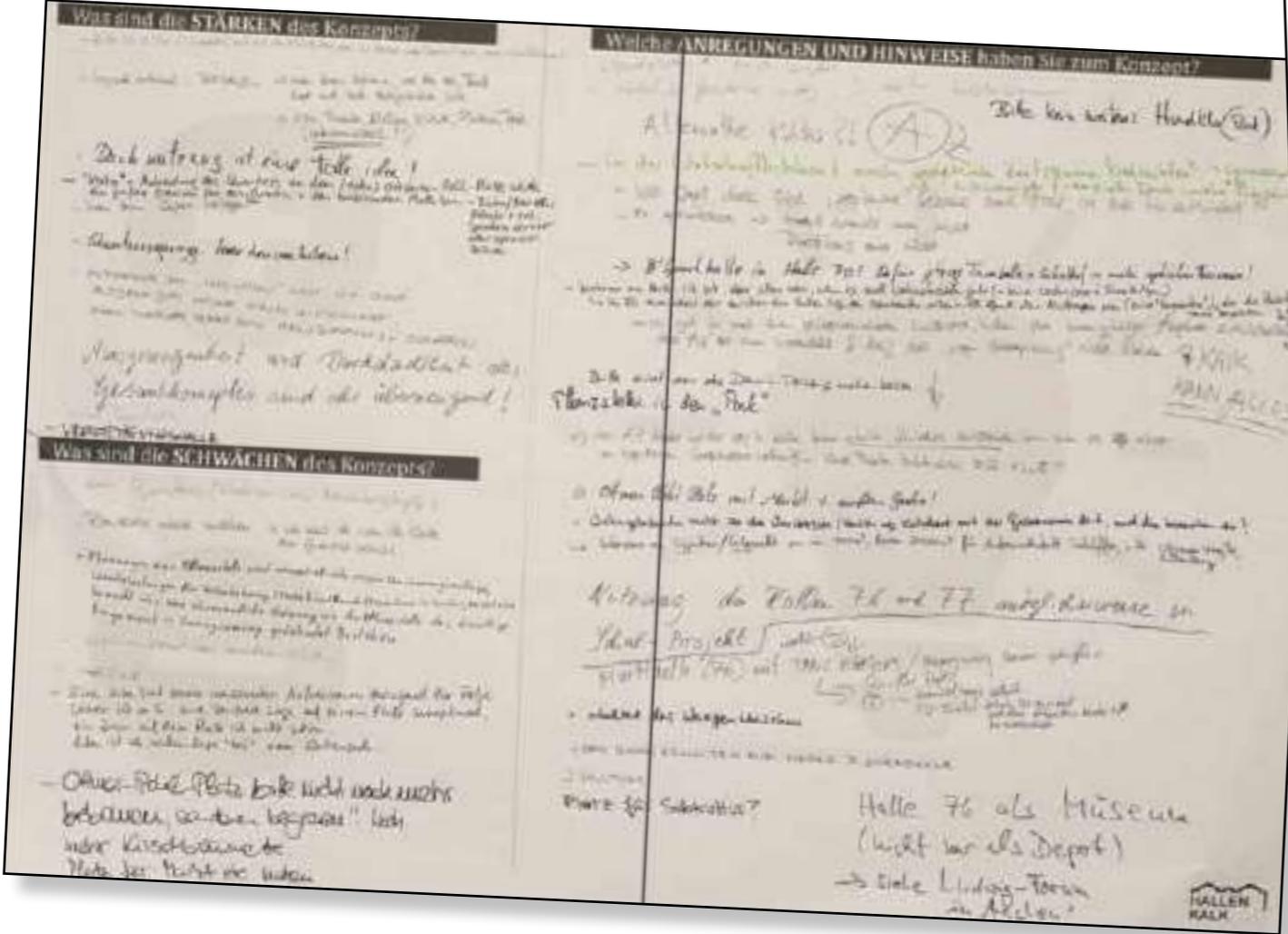
Um Planungssicherheit zu erhalten, sollte zeitnah eine Altlastenuntersuchung durchgeführt werden.

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

Bei der Zeitplanung künftiger Verfahren sollten Feiertage berücksichtigt und die Bearbeitungszeit für die Teams entsprechend verlängert werden.



KONKRETE HINWEISE AUS DER 2. WERKSTATT



Anregungen an Team 3

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

Lob
Das Gesamtkonzept ist ausgewogen und durchdacht, insgesamt jedoch zu artifiziell.

Die „Verstetigungshalle“ als Testfeld für Nutzungen erscheint logisch rational und bietet den Vorteil, dass sich auch unkommerzielle Nutzungen ausprobieren können. Insgesamt wird den kulturellen Nutzungen ein ausreichend großer Raum gegeben.

Die Lage der Wohngebäude am Park bietet einerseits hohe Wohnqualität, wird andererseits jedoch als zu isoliert empfunden.

Die Quartiersgarage ist eine interessante Idee, deren Bedarf jedoch auch hinterfragt wird.

Mit dem Durchbruch durch die Bestandshalle am Ottmar-Pohl-Platz kann die isolierte Lage des Plangebiets aufgehoben werden.

Der geplante Rundweg durch den Grünbereich wird begrüßt.

Kritik
Die Unterbringung der Kita in dem Solitärgebäude wird kritisch beurteilt, da unter anderem die Freiflächenabgrenzung zum Platz nicht überzeugt. Das Gebäude sollte ganztäglich genutzt werden.

Die vorgeschlagene Bebauung des Ottmar-Pohl-Platzes wird in Frage gestellt.

Das Konzept überbaut Flächen außerhalb des Plangebiets beziehungsweise Flächen, die im Bebauungsplan als öffentlicher Grünzug festgesetzt sind.

Anregungen
Insgesamt sollte mehr und insbesondere bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Um dies zu erreichen wird eine Verringerung des Gewerbeflächenanteils, eine Verlagerung der Sporthalle ins Untergeschoss sowie der Verzicht auf das geplante Hotel vorgeschlagen. Die Erdgeschosse der Wohngebäude sollten mit öffentlich zugänglichen Nutzungen belebt werden.

Für die Halle 76 werden als Nutzungen eine Markthalle, Tanzateliers sowie ein Museum eingebracht. Zudem könnte eine Einbeziehung der Hallen 76 und 77 in das Schulprojekt sinnvoll sein.

Der Ottmar-Pohl-Platz sollte stärker mit Bäumen bepflanzt und mit einem Markt und Außengastronomie belebt werden.

Mit einer Verlagerung der Sporthalle in die Halle 70 könnte der zusammenhängend wahrnehmbare Freiraum erweitert werden. Die Freiräume im Wohnquartier sollten öffentlich zugänglich sein.

Auch für die Gewerbeflächen sollte eine Entwicklungsstrategie aufgezeigt werden.

HINWEISE DES BEGLEITGREMIUS NACH DER 2. WERKSTATT

WERKSTATTVERFAHREN HALLEN KALK
AUSZUG AUS DER DOKUMENTATION DER ZWISCHENPRÄSENTATION
EMPFEHLUNGEN DES BEGLEITGREMIUMS



TEAM 3

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

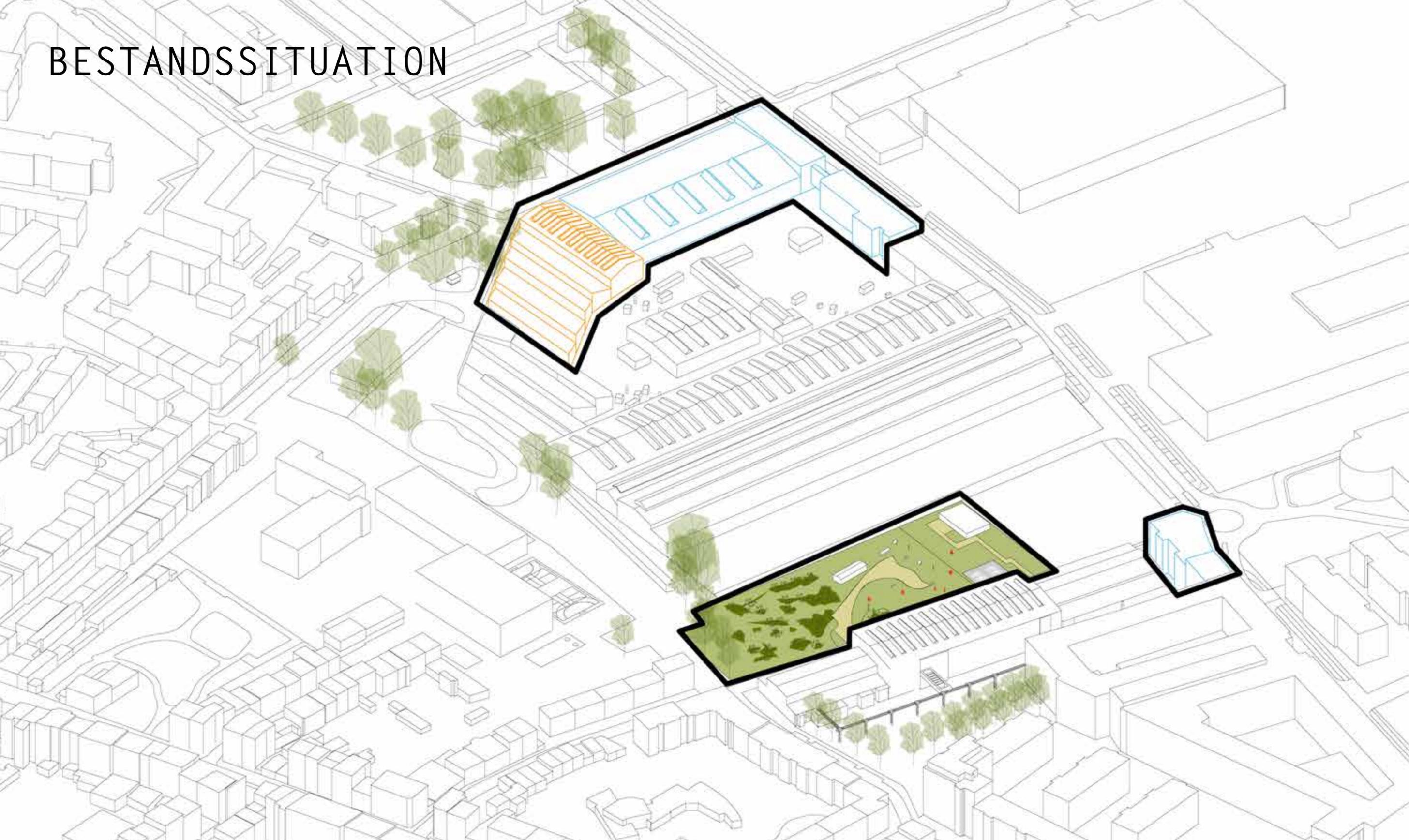
1) Städtebauliche Umsetzung der Nutzungsstruktur

Die prozessorientierte Herleitung der Nutzungsbausteine und deren Verortung im Gebiet sind klar und schlüssig dargestellt. Das räumliche Gesamtbild ist noch nicht überzeugend und scheint auseinanderzufallen. Die baulichen Ergänzungen sind teilweise sehr kleinteilig und halten dem Maßstab der Industriearchitektur kaum stand. Die Außenräume und die Übergänge zwischen den Räumen wirken beliebig. Demnach muss ein Schwerpunkt der 2. Bearbeitungsphase darin bestehen, den Städtebau räumlich klarer zu entwickeln und das Gesamtbild zu stärken.

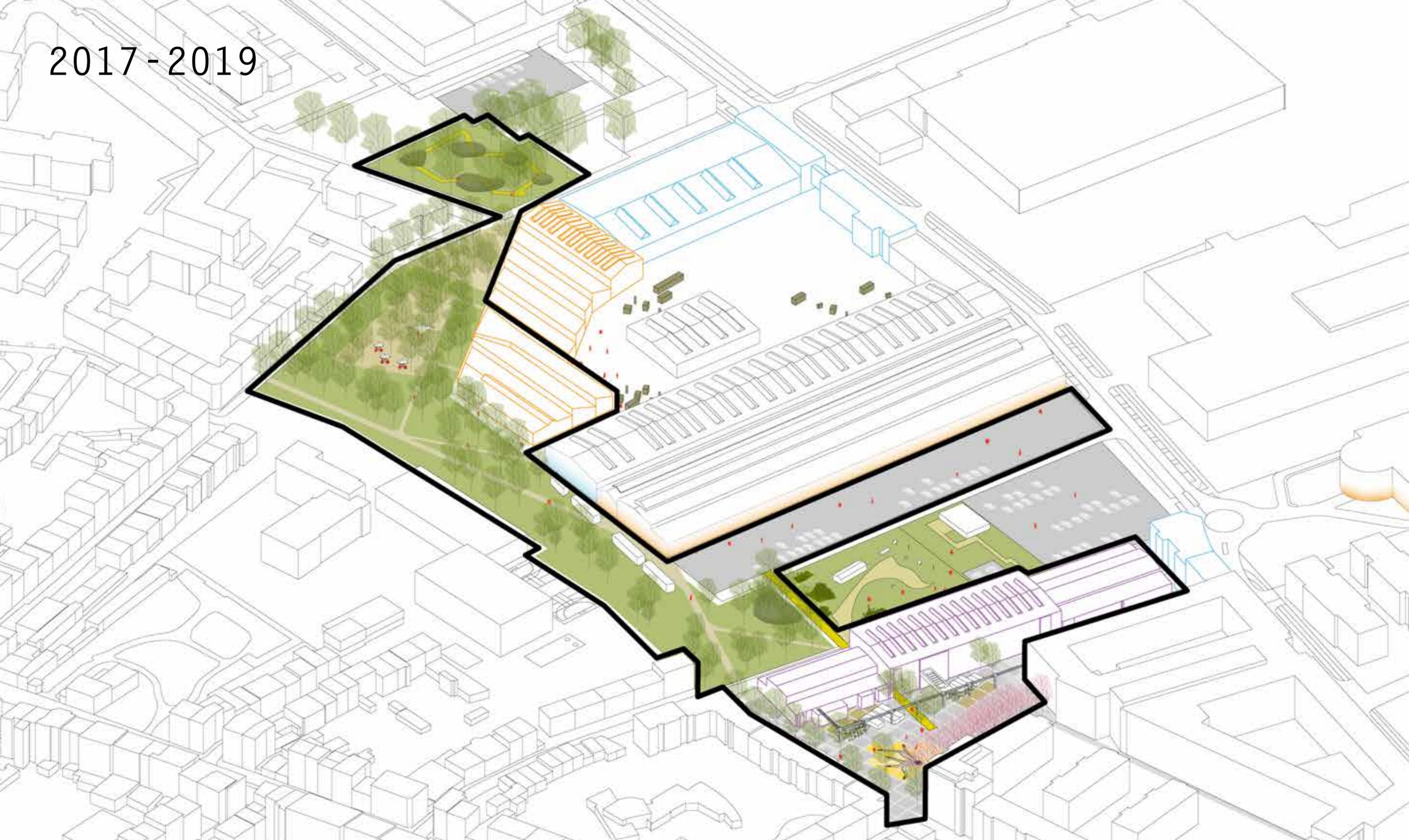
2) Schule

Die Schule mit ihren Klassentrakten als Mantelbebauung der Halle 70 zu entwickeln, wird als interessanter Beitrag aufgenommen. Unverständlich bleibt der Vorschlag, die Sporthalle als separates Solitärgebäude auf eine Fläche zu setzen, die anders rentabler genutzt werden könnte. Insgesamt wird erwartet, dass das Konzept der Schule in funktionaler und wirtschaftlicher Hinsicht weiter präzisiert und auf Machbarkeit geprüft wird. In dem Zusammenhang wäre auch zu untersuchen, ob die Sporthalle im Zusammenhang mit der Mantelbebauung der Schule in die Halle 70 integriert werden könnte.

BESTANDSSITUATION

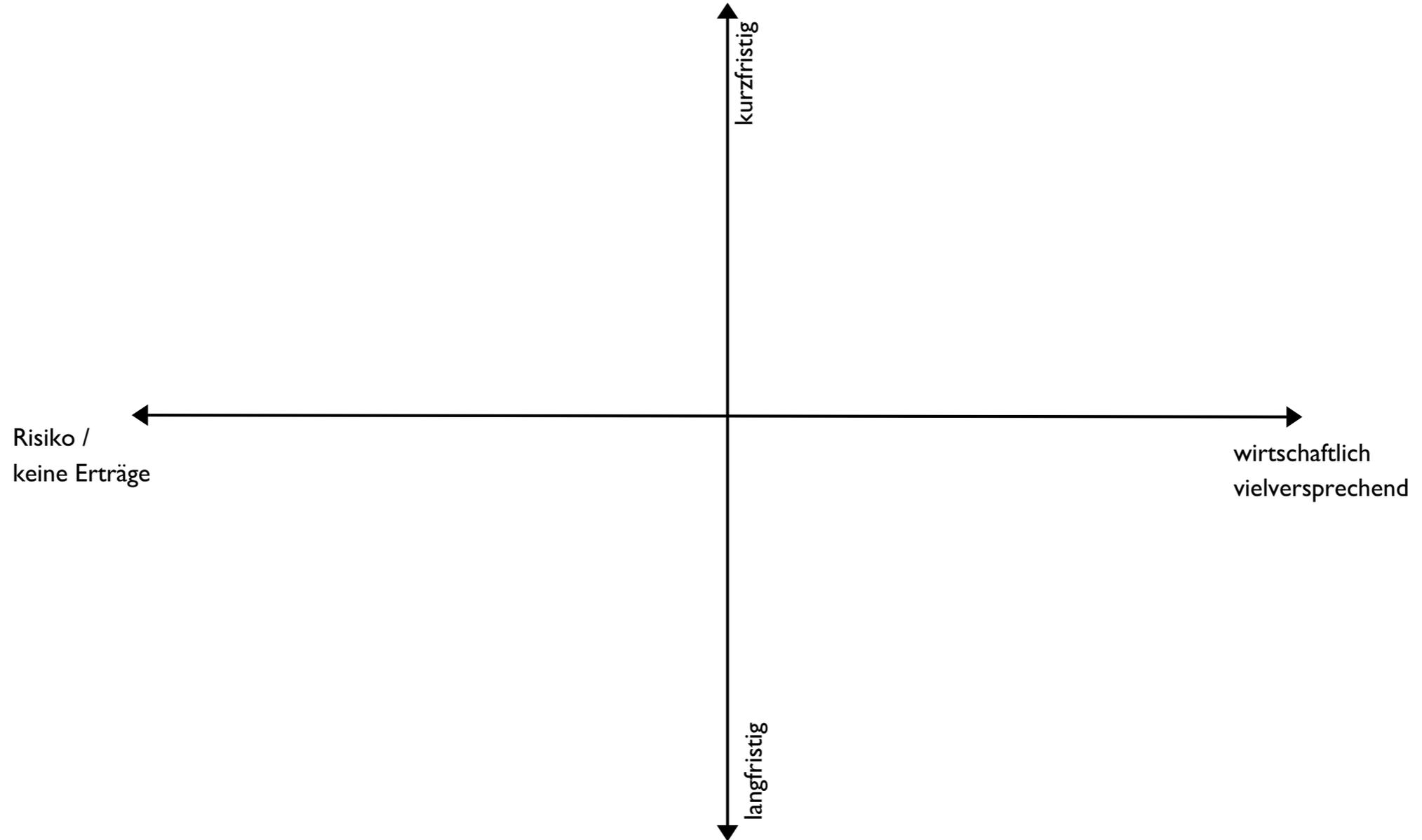


2017 - 2019



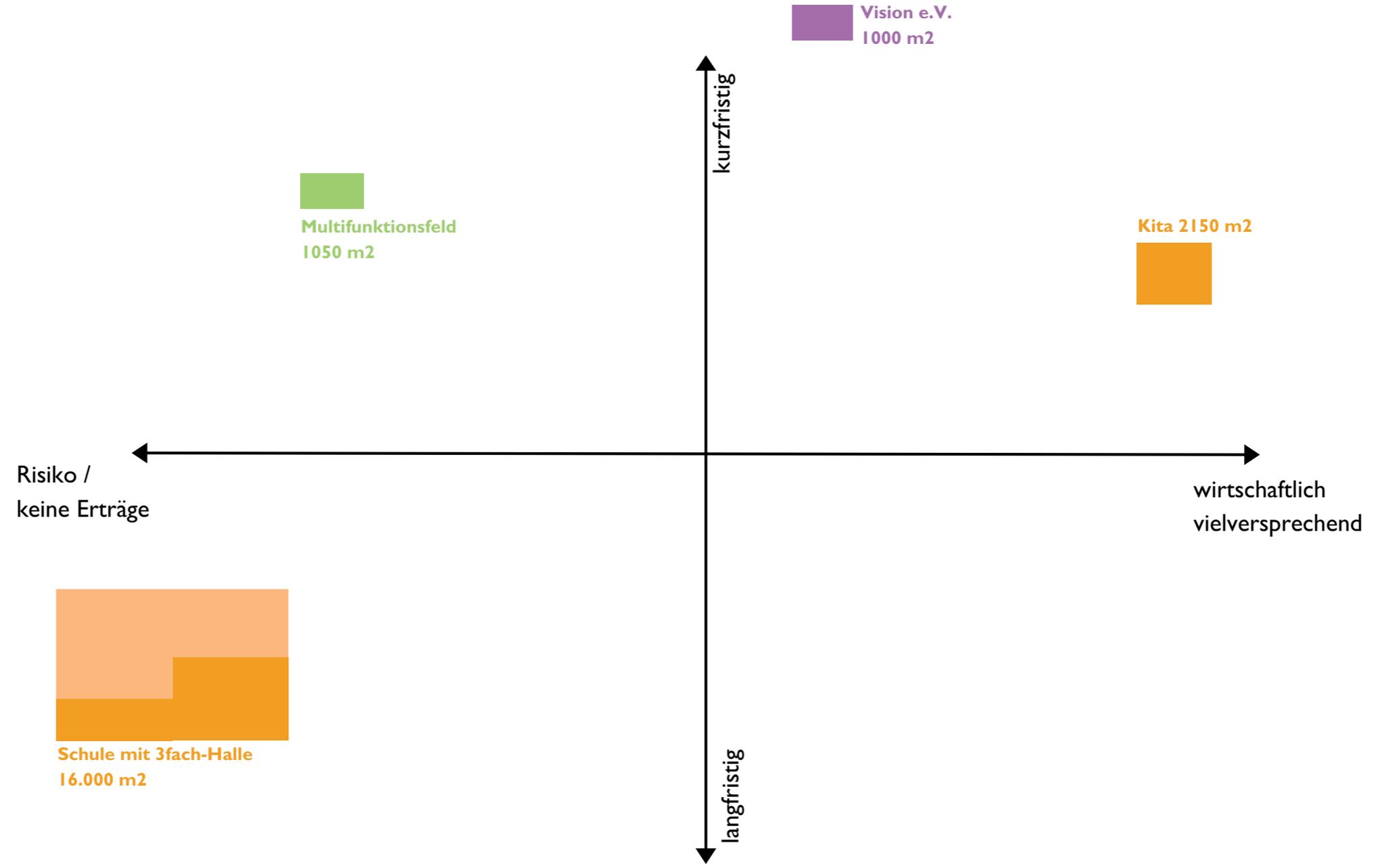


NUTZUNGSIDEEN



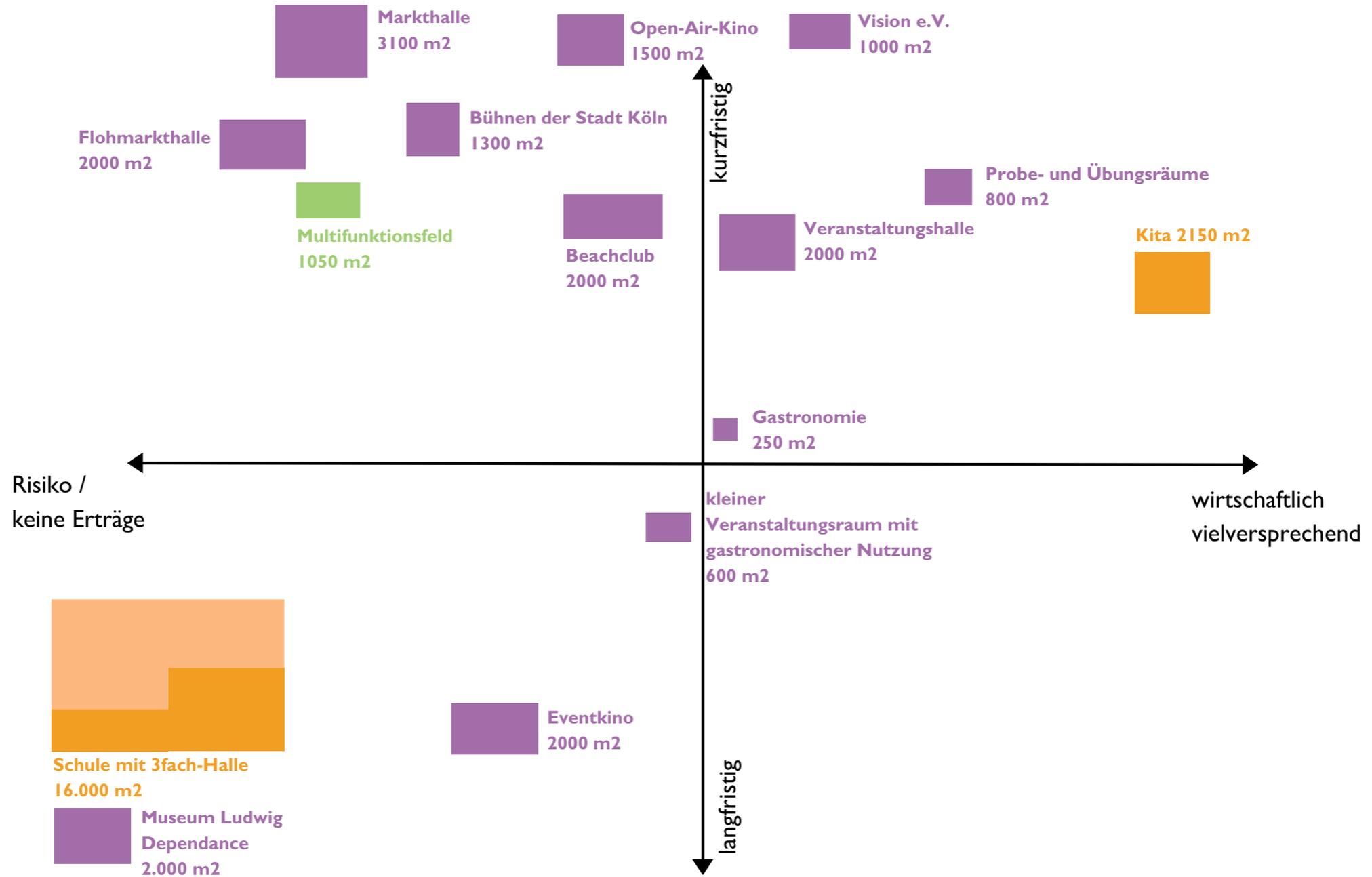
PLANUNGSVORGABEN

NUTZUNGSIDEEN

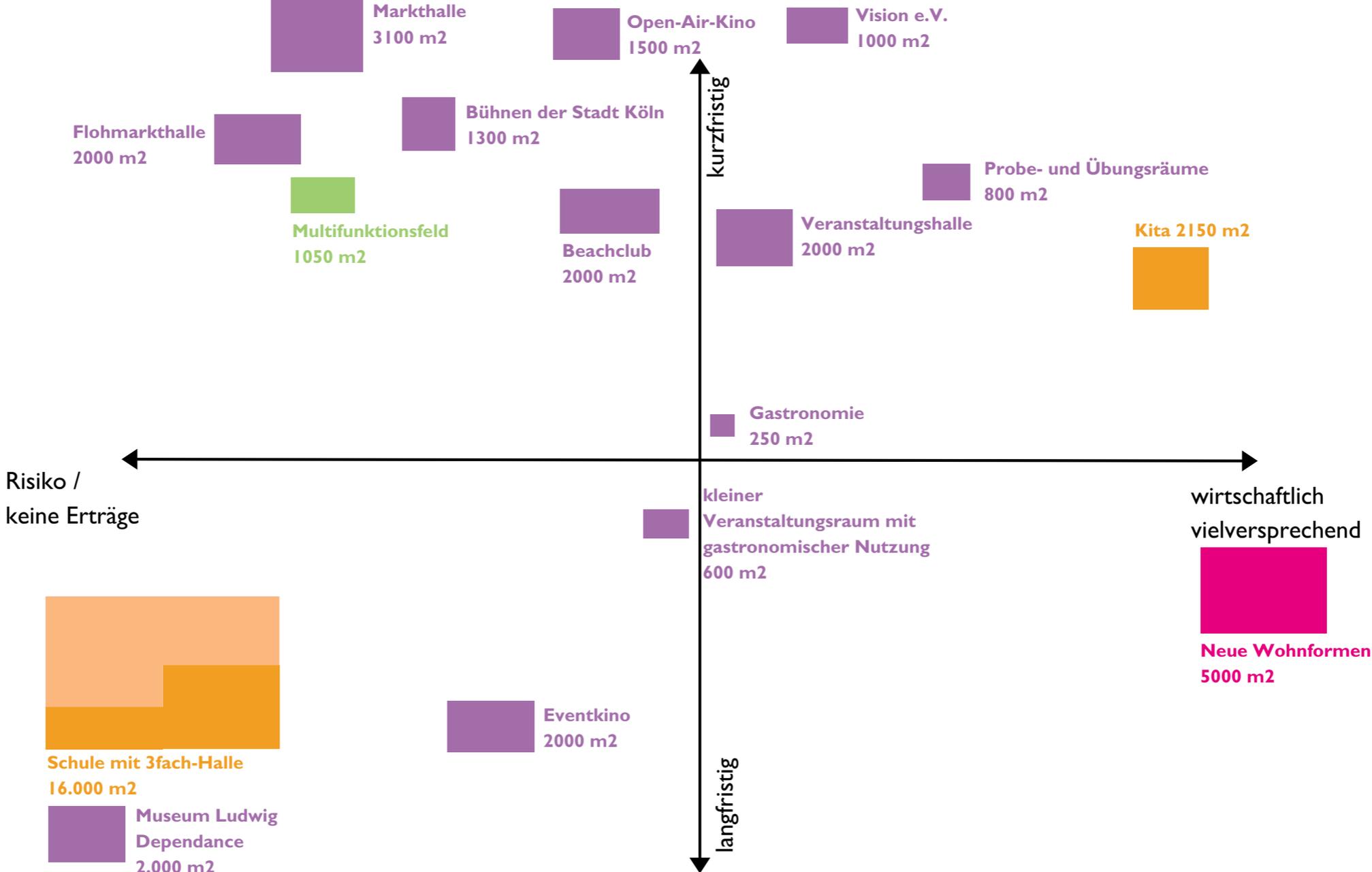


KULTUR UND FREIZEIT

NUTZUNGSIDEEN

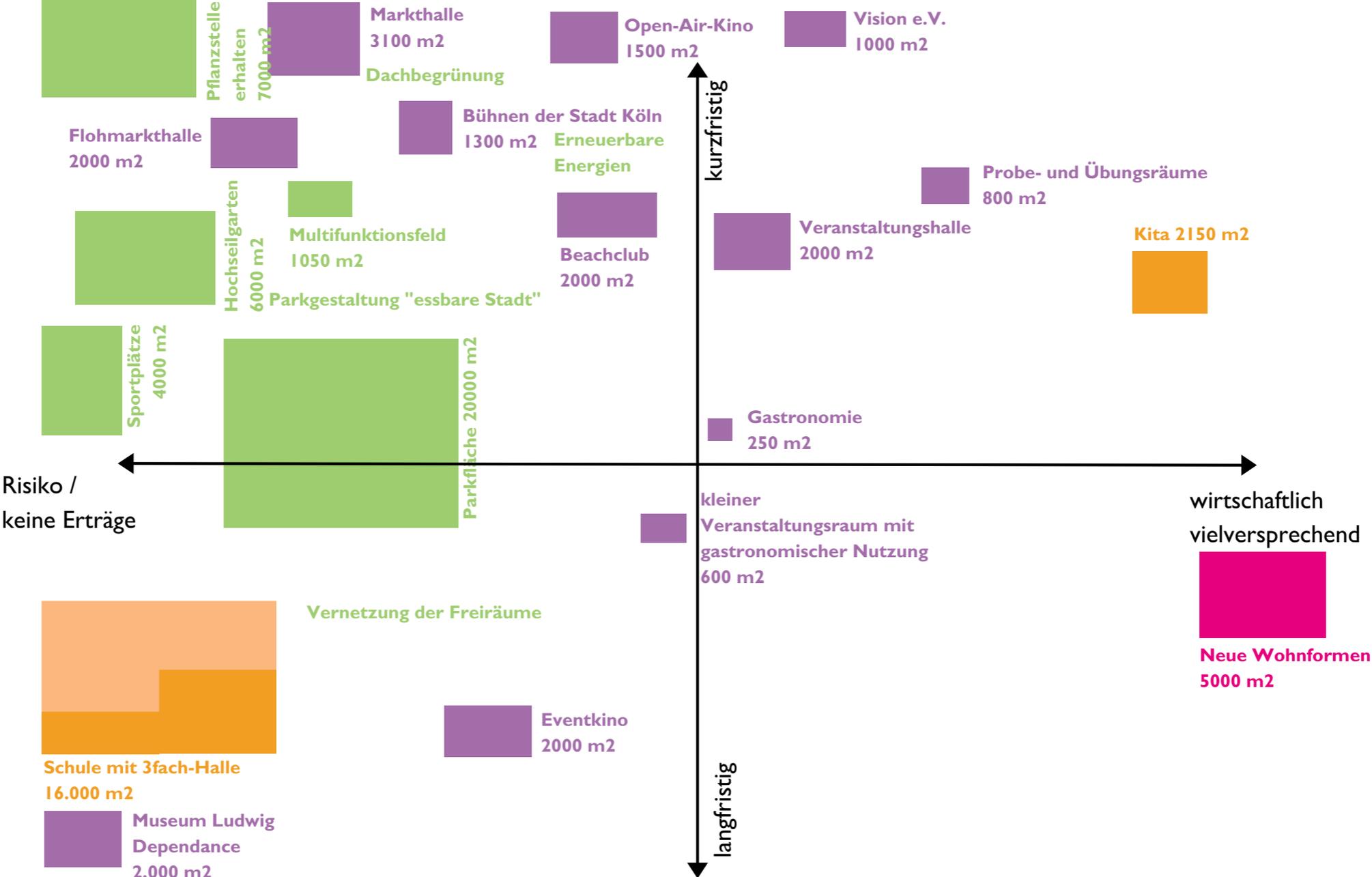


NUTZUNGSIDEEN



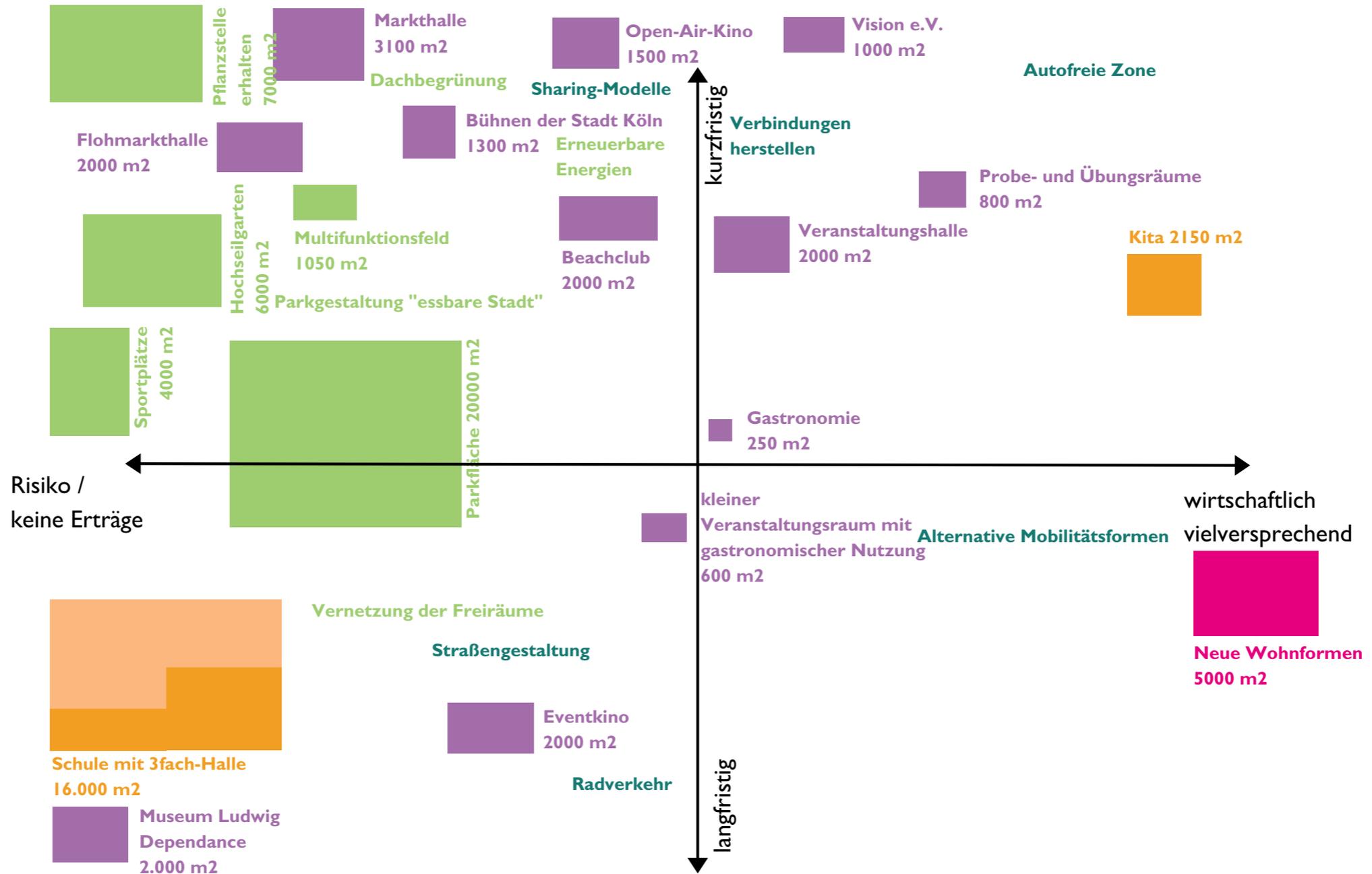
WOHNEN

NUTZUNGSIDEEN



GRÜNRAUM

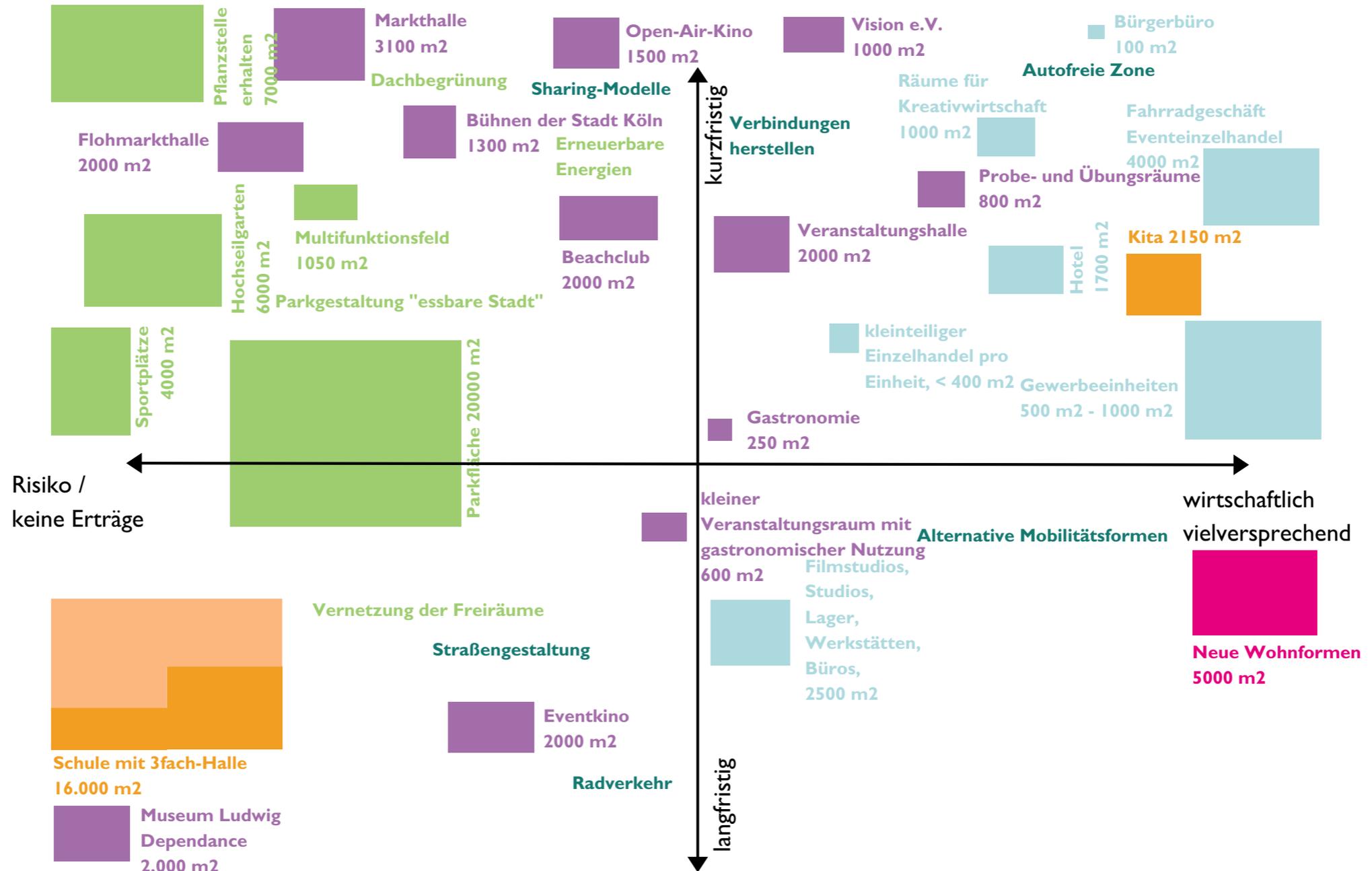
NUTZUNGSIDEEN



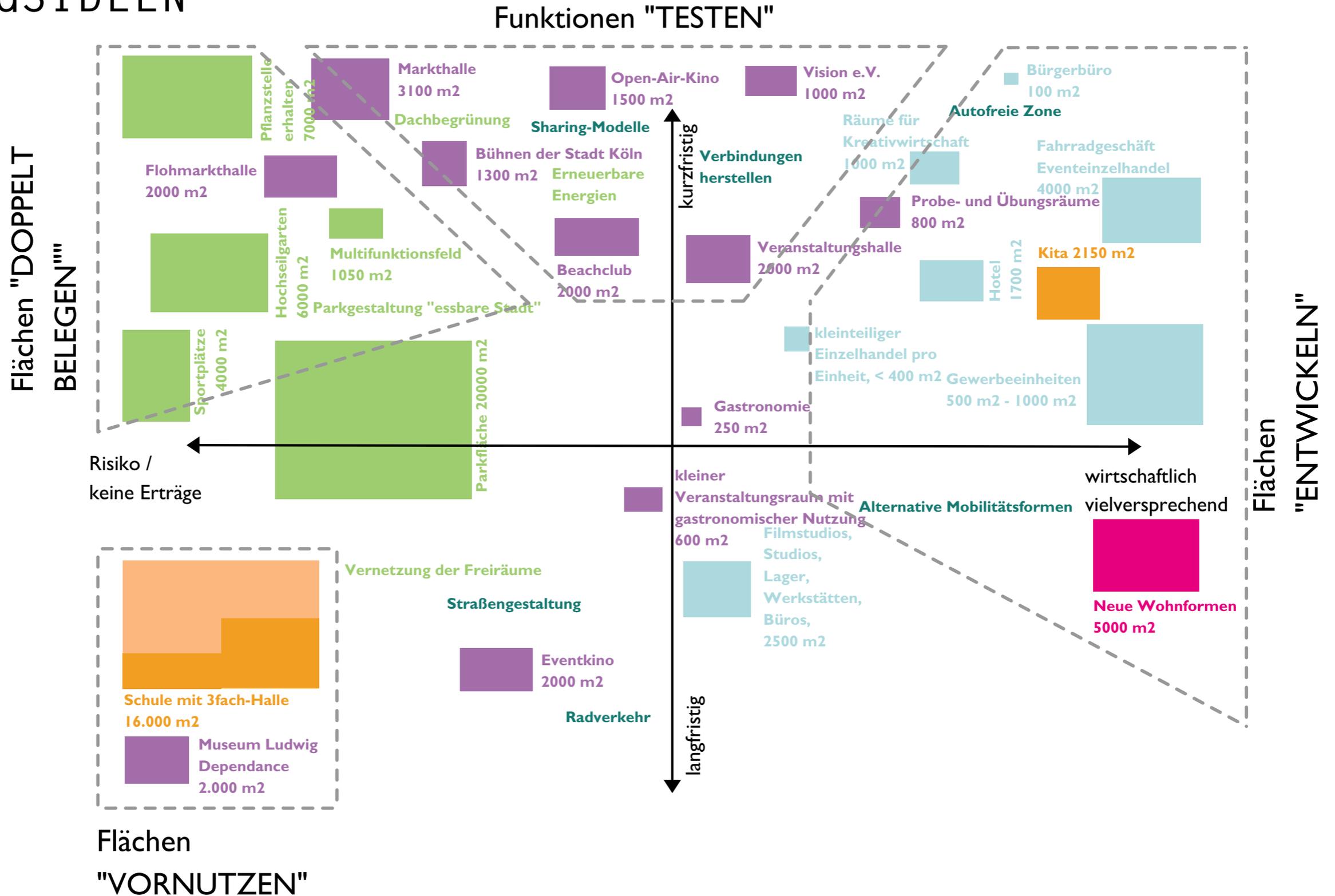
MOBILITÄT

NUTZUNGSIDEEN

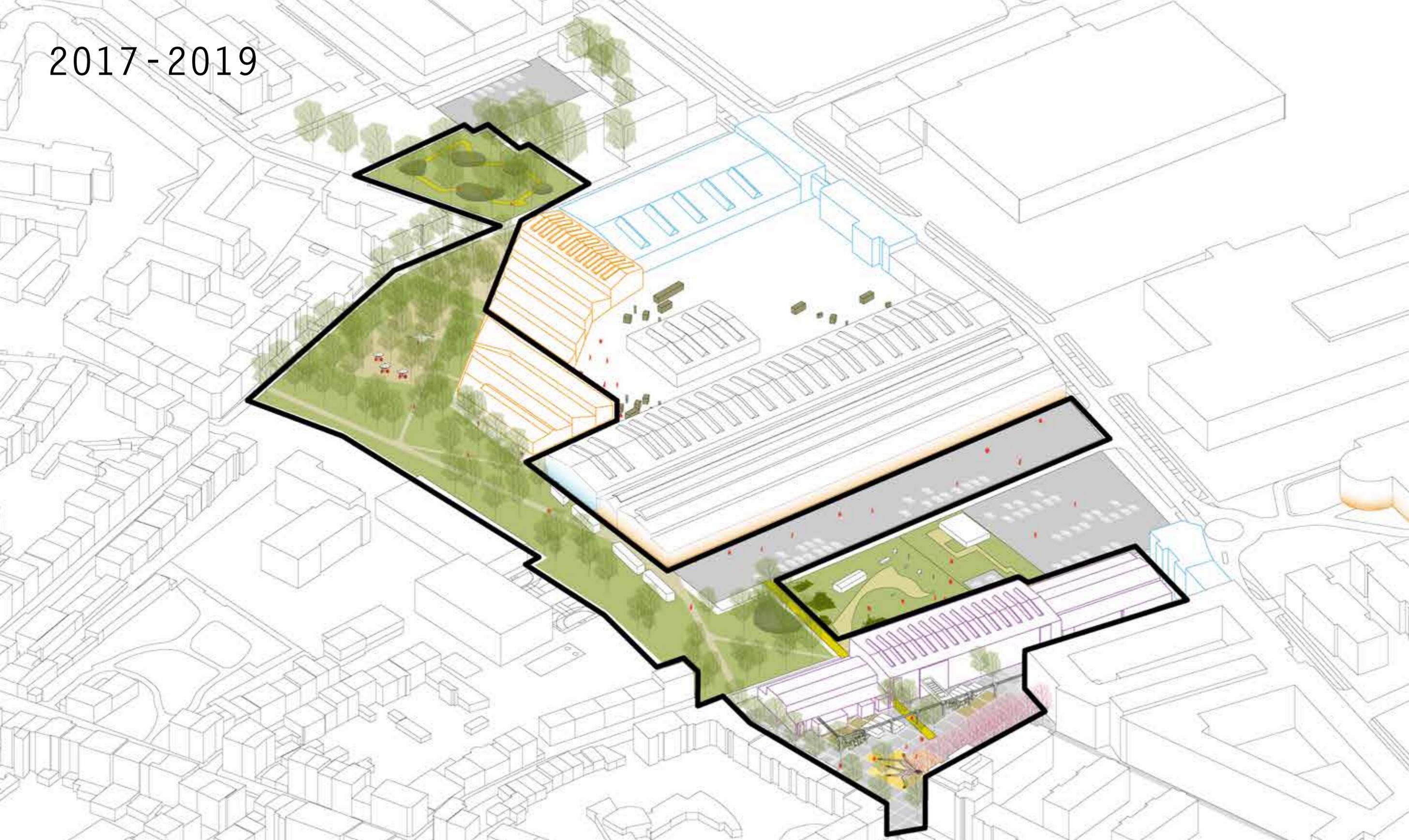
ARBEITEN UND GEWERBE



NUTZUNGSDIENEN



2017 - 2019



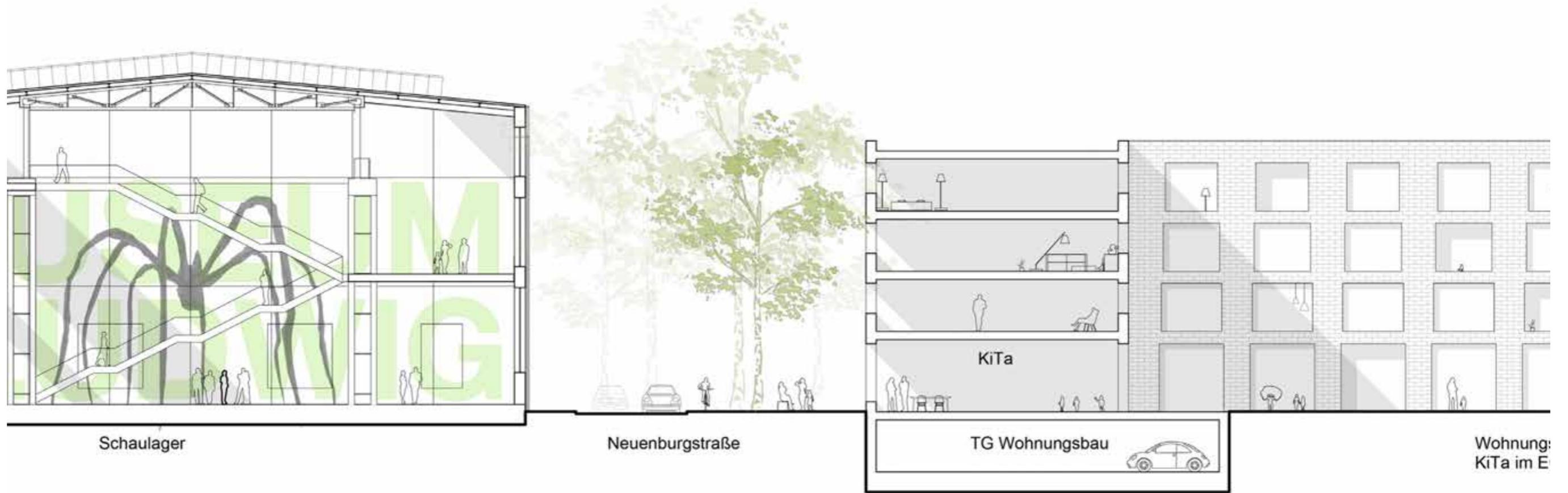
2019-2021



REFERENZ
YPENBURG-NL
WOHNUNGSBAU



GEBÄUDEHÖHE 12-15 M = KHD- GRUNDTON

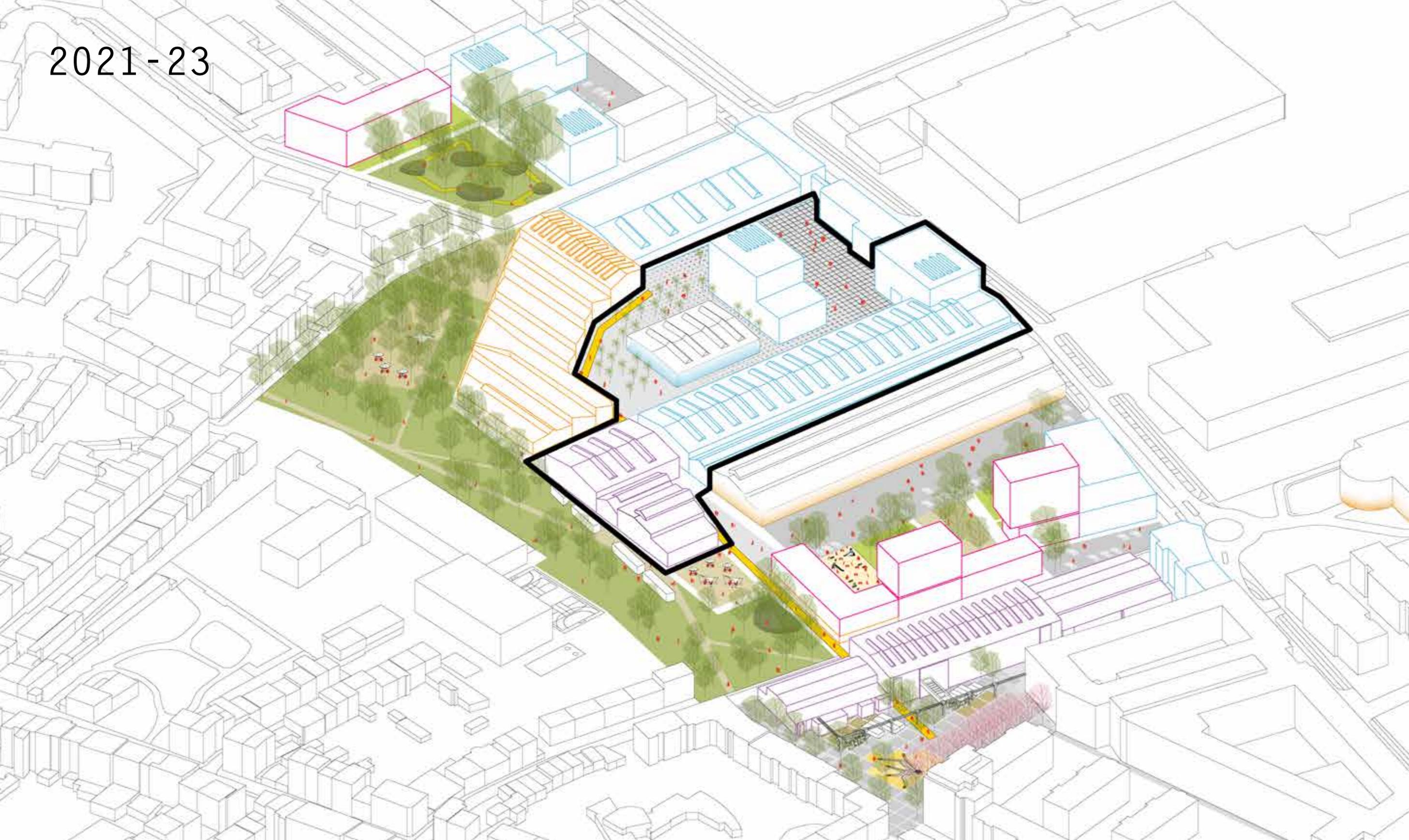


GEBÄUDEHÖHE 12-15 M = KHD- GRUNDTON





2021-23



REFERENZ
MIRKER BAHNHOF WUPPERTAL



REFERENZ MIRKER BAHNHOF WUPPERTAL



Atelier / Coworking

Te verkennen en te ontwikkelen

Wachtkamer 3e klasse

Tentoonstelling, gastronomie

lokettenzaal

Ingang, gastronomie

Verandagang + wachtkamer

2e klasse

Actiegebied voor coshop, studio's
en workshopruimtes

Op de tussenverdieping: dansschool

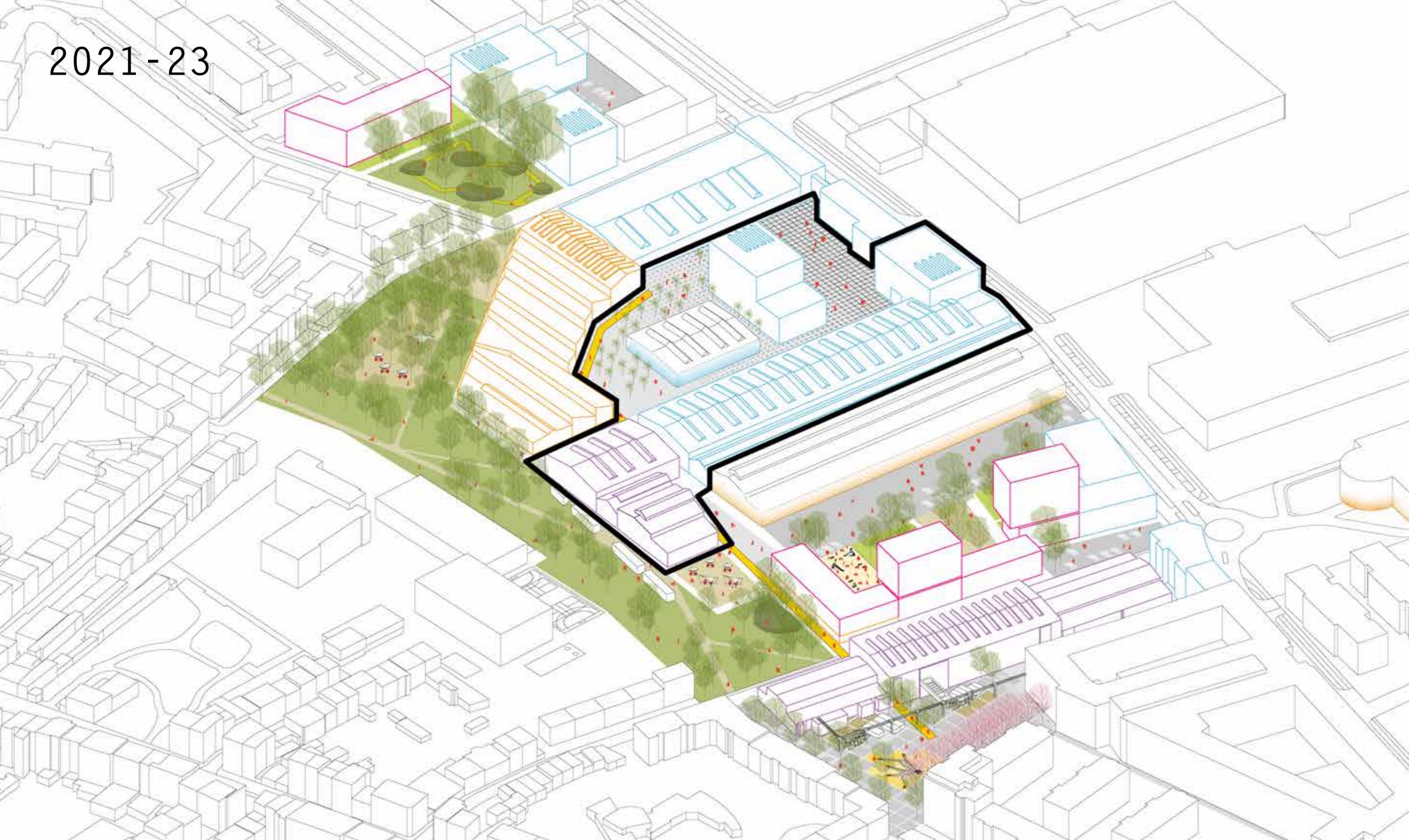
Wachtkamer eerste klasse

Feestzaal voor concerten,
lezingen, presentaties etc

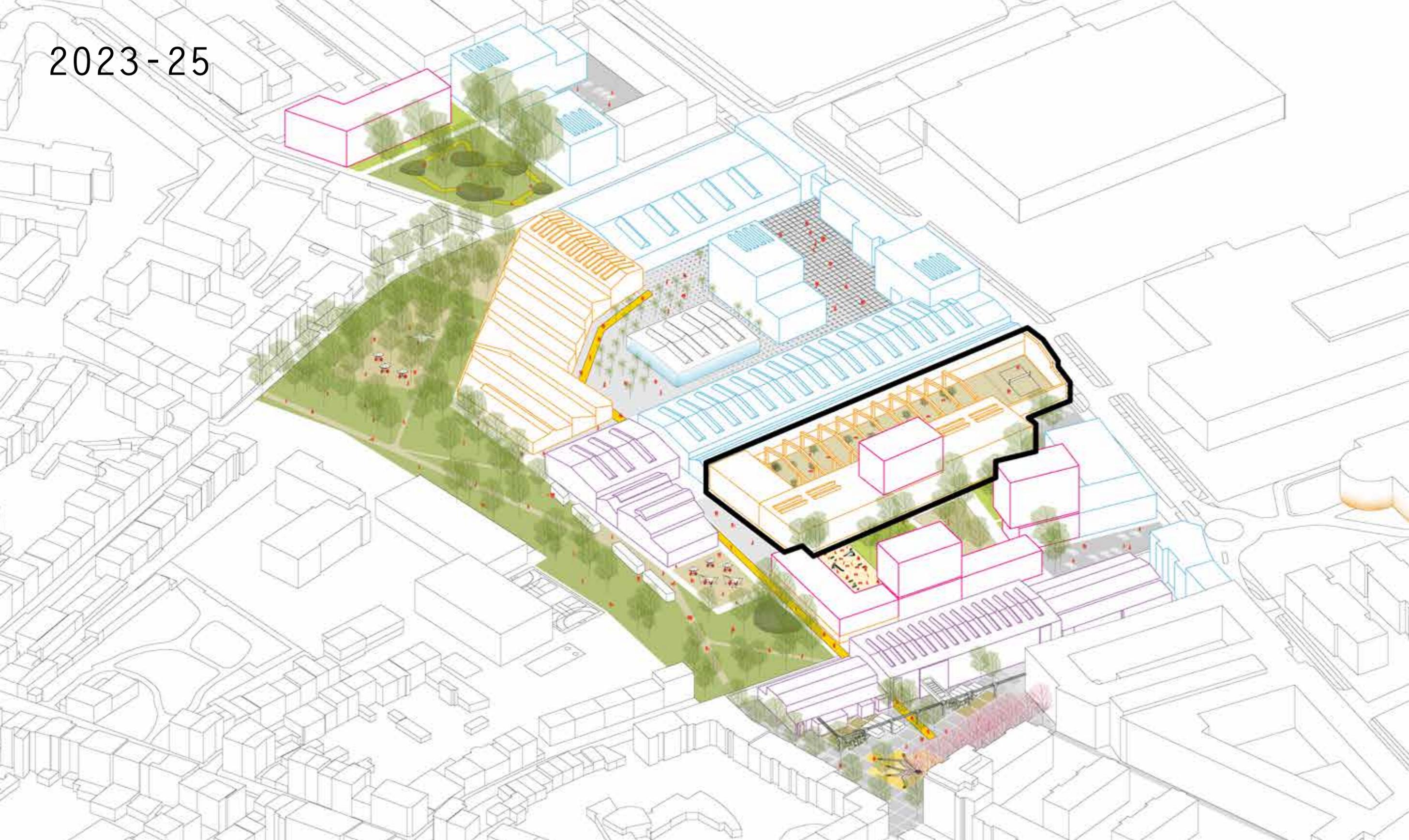
urban gardening

urban gardening

2021-23



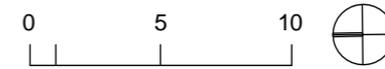
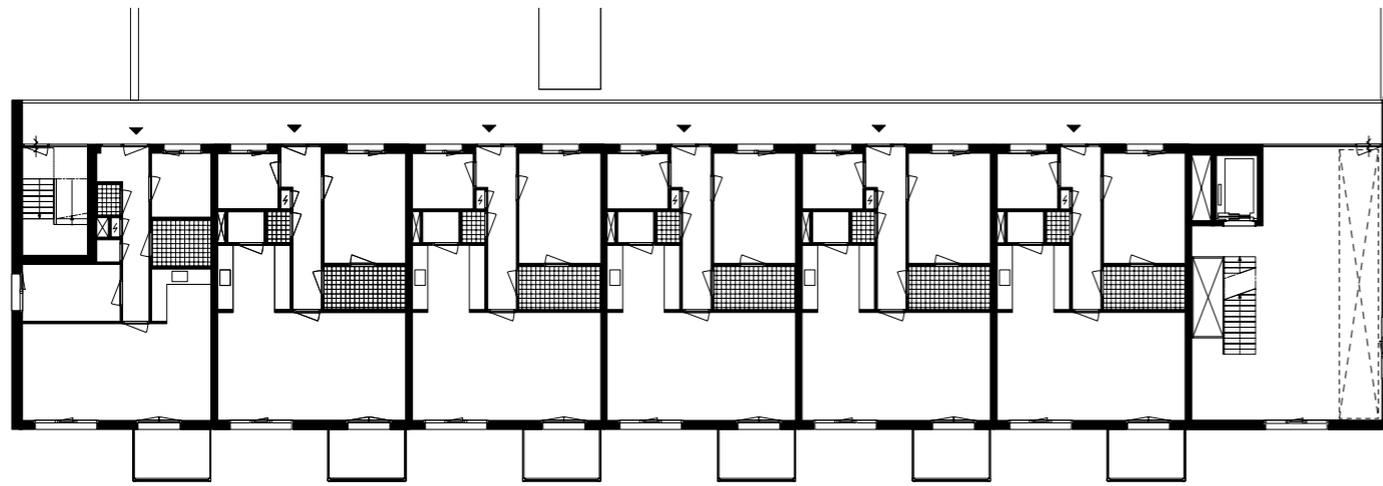
2023-25



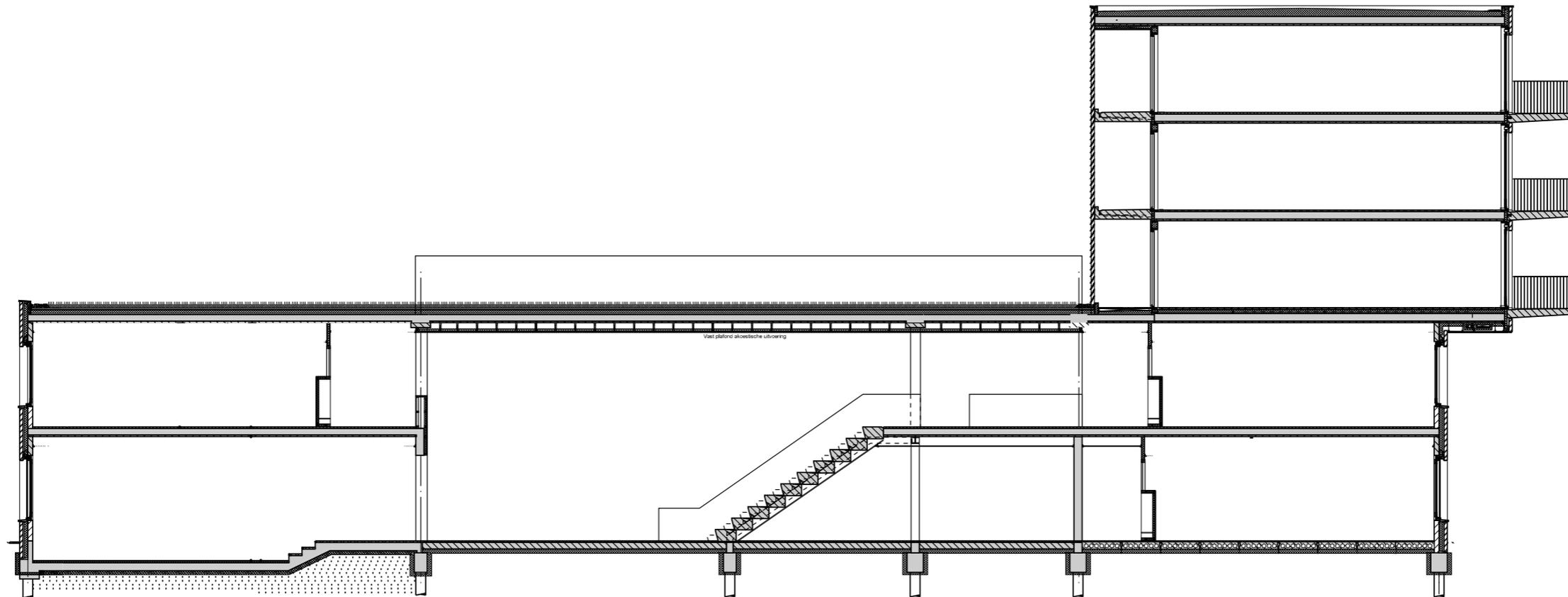


REFERENZ
AMSTERDAM DE PUNT
WOHNEN AUF DER SCHULE

REFERENZ
AMSTERDAM DE PUNT
WOHNEN AUF DER SCHULE

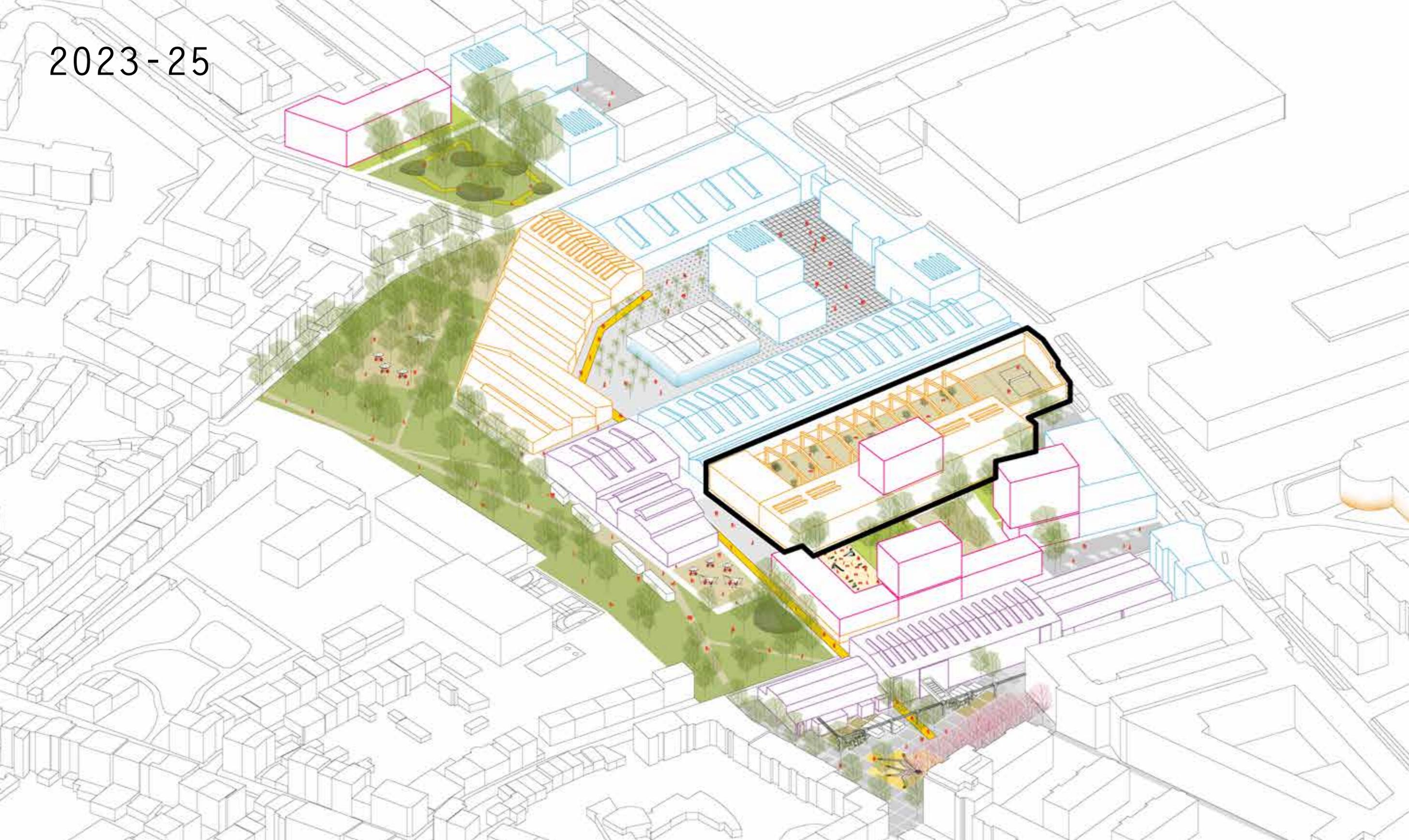


Plattegrond tweede t/m vierde verdieping

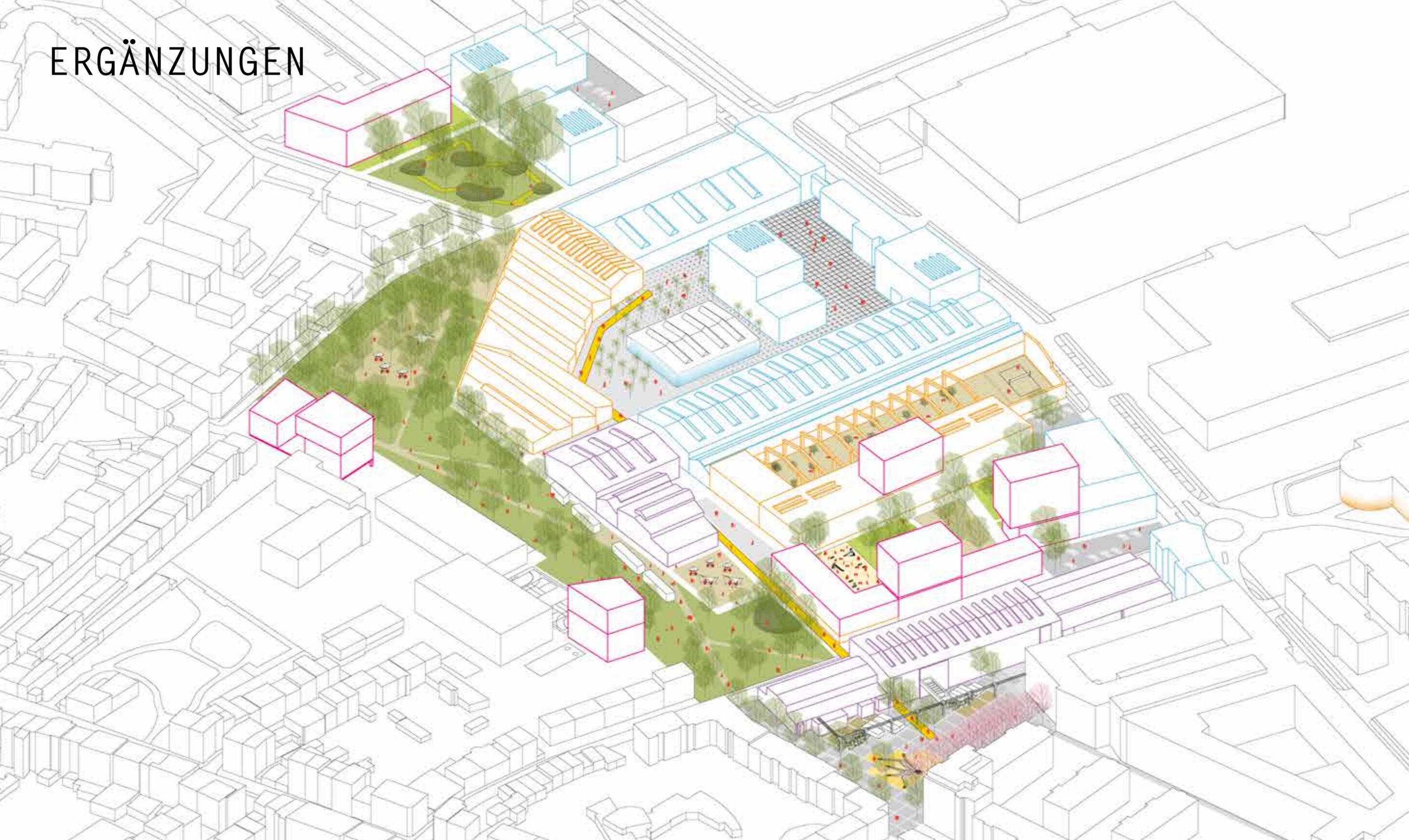


Doorsnede aanzicht entree school de Punt

2023-25



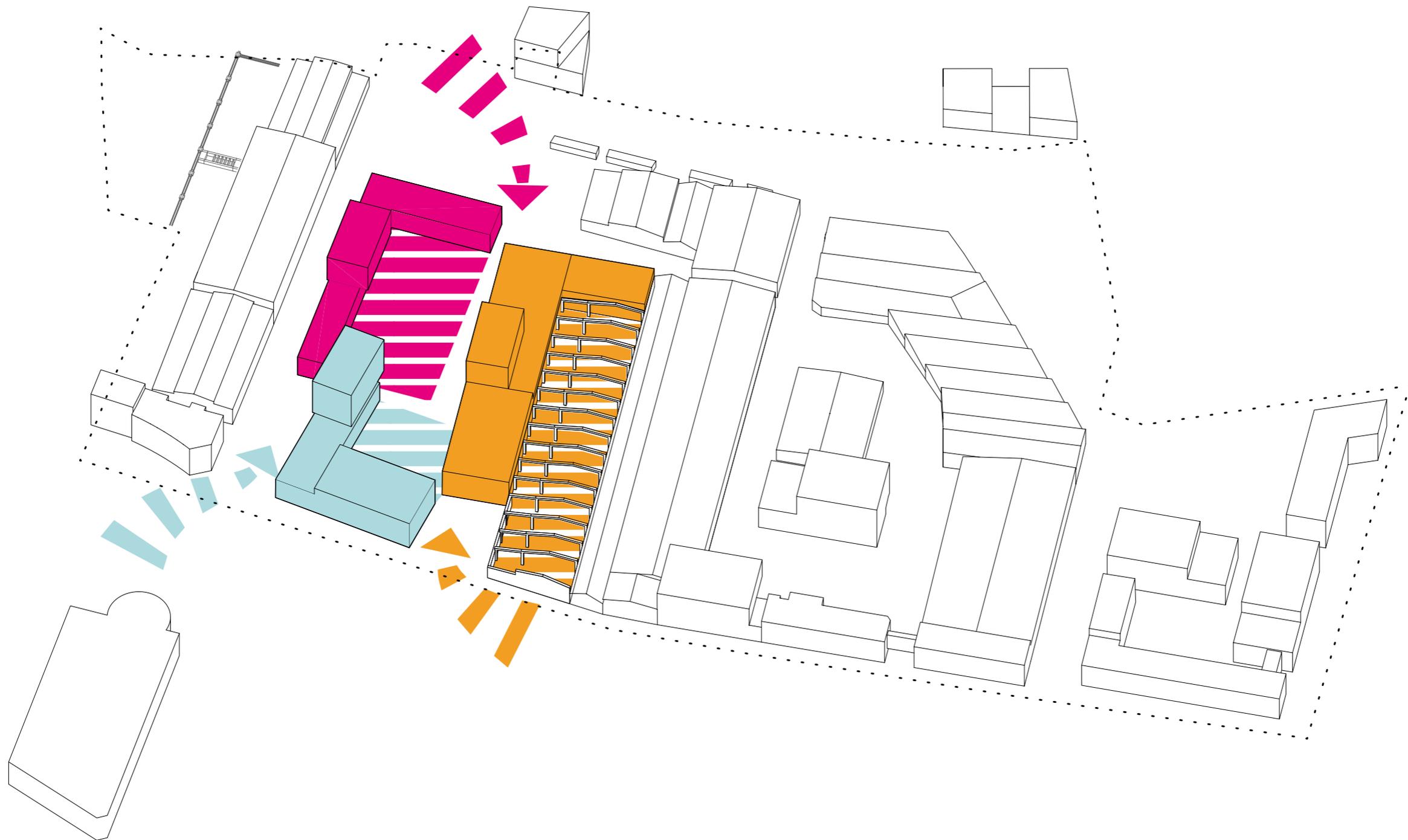
ERGÄNZUNGEN



ZIELBILD ENTWURF



GEBÄUDE DEFINIEREN EIGENE FREIRÄUME

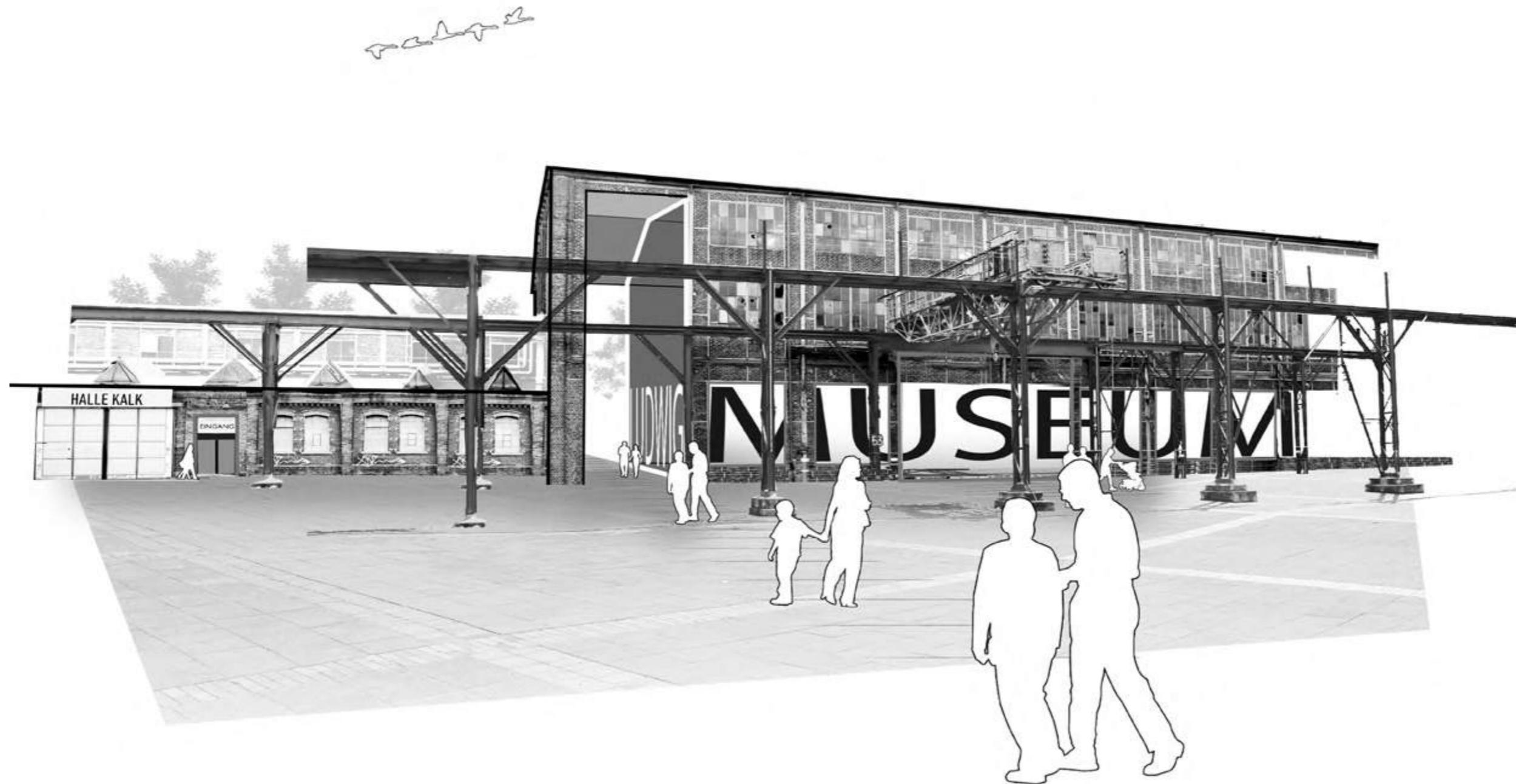


ERSCHLIESSUNGSNETZ UND FREIZEITNETZ



OTTMAR-POHL-PLATZ

MUSEUM LUDWIG UND SCHAUSPIEL KÖLN



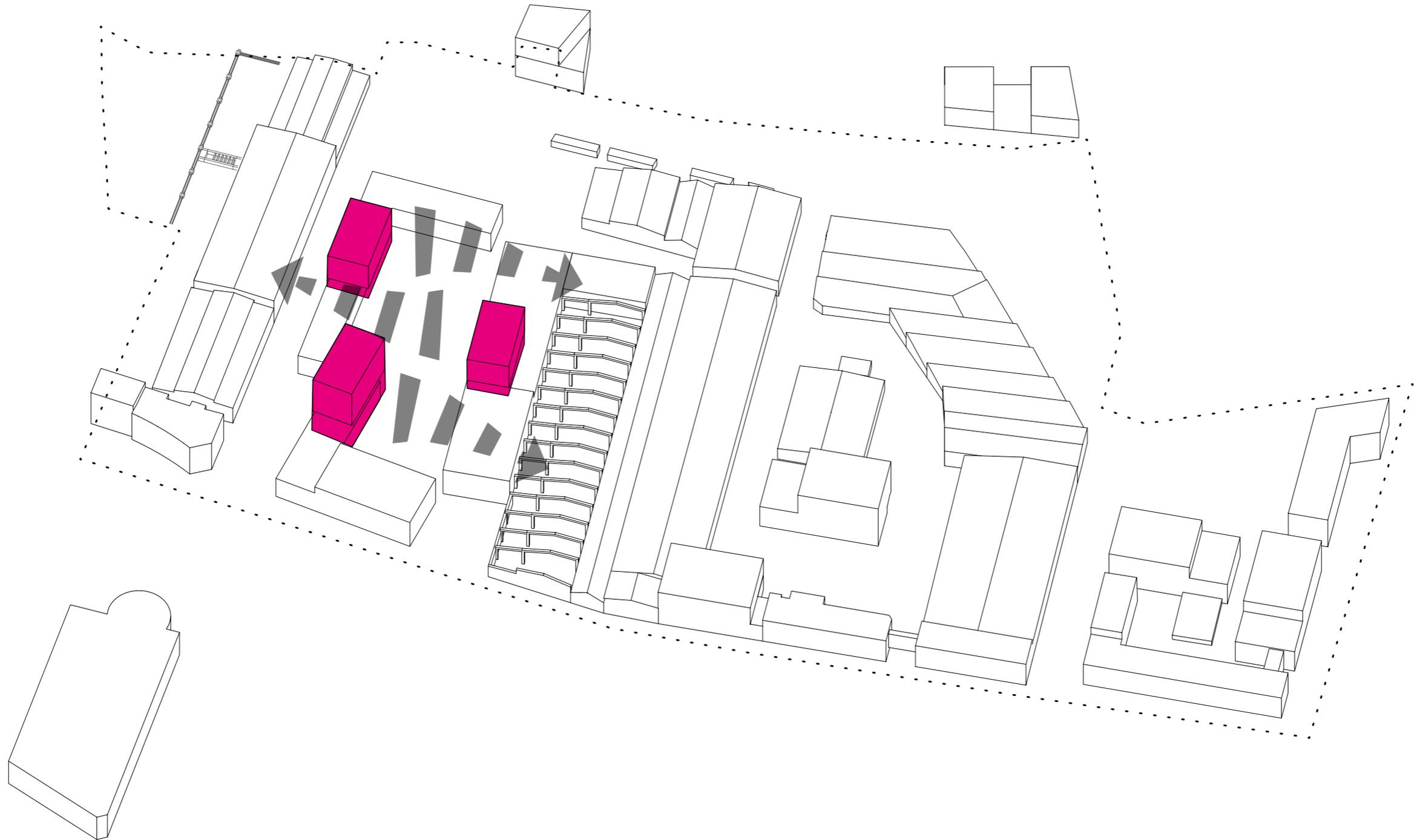
DURCHSTICH FREIZEITNETZ IN OST-WEST-RICHTUNG



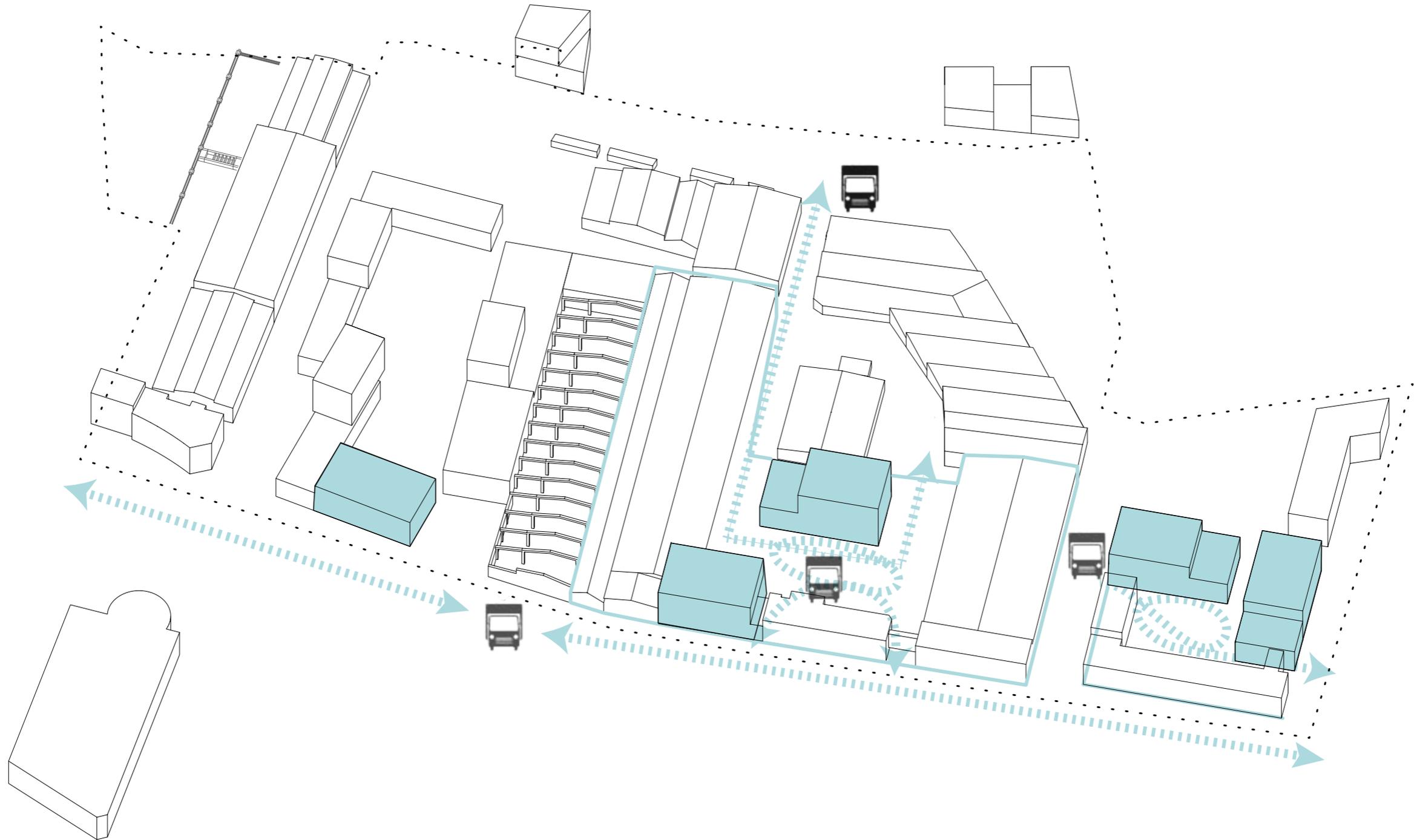
ABENTEUERHOF



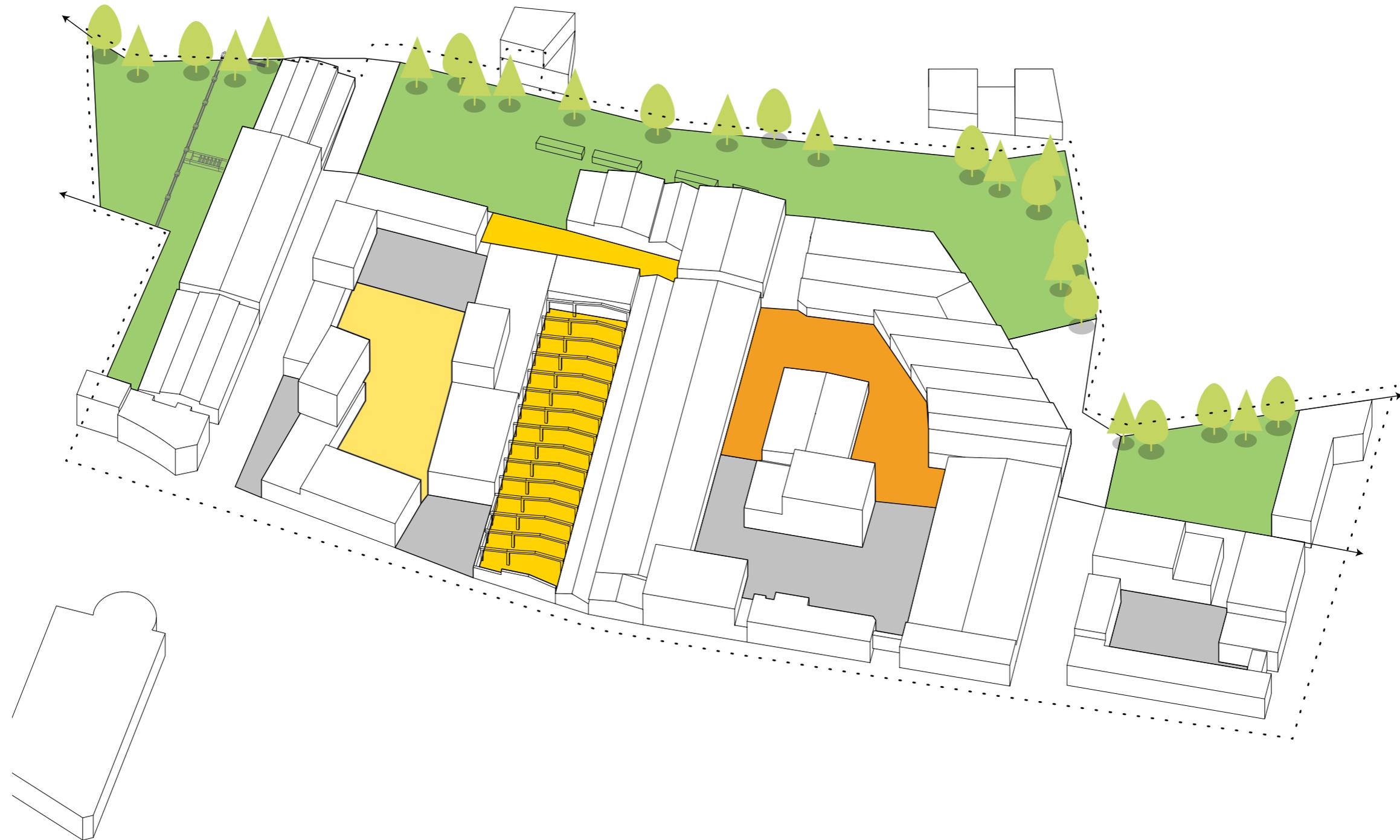
HOCHPUNKTE BILDEN EIN ENSEMBLE IN DER ZWEITEN REIHE



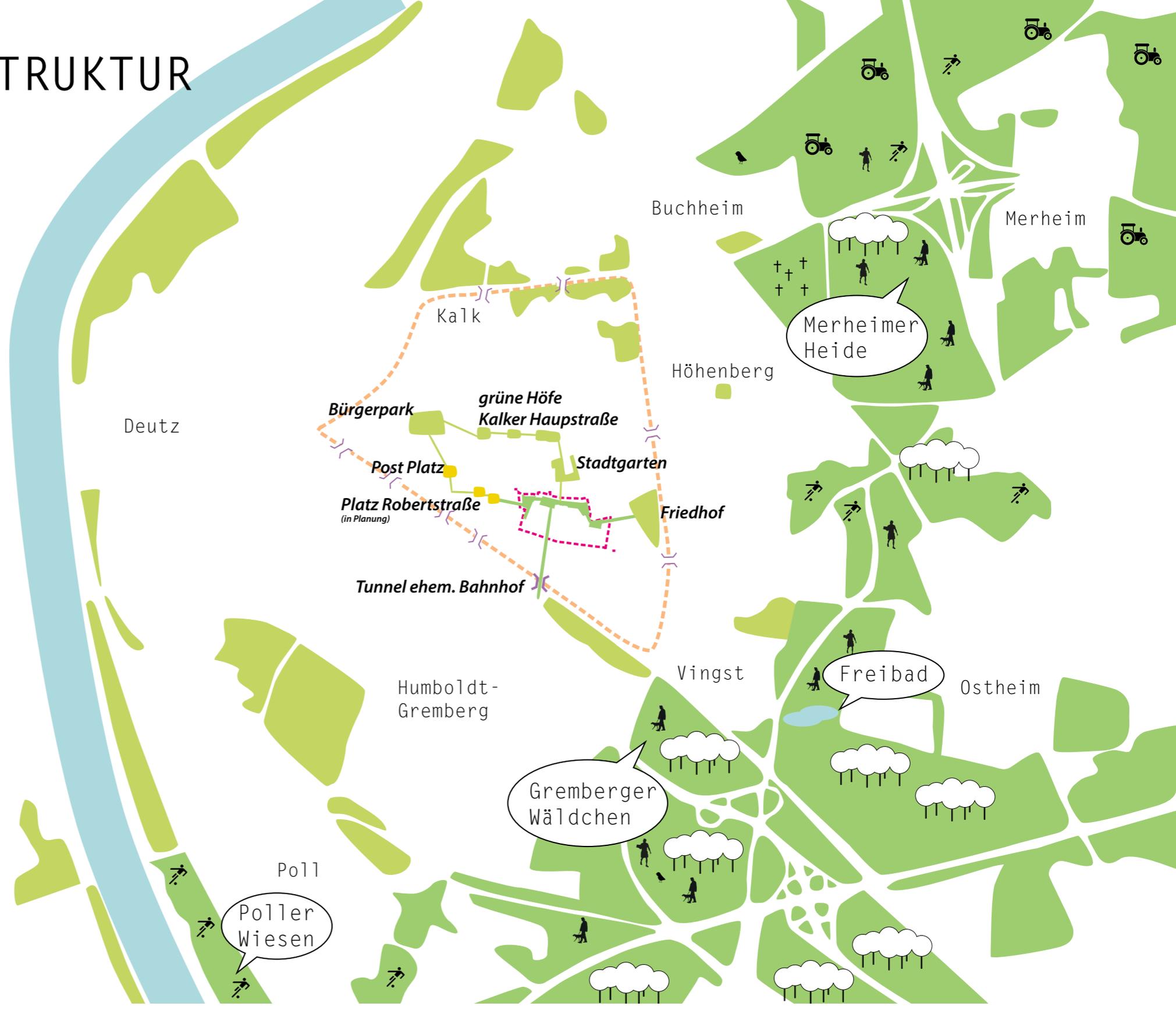
GEWERBENEUBAU



FREIRAUMTYPOLOGIEN



VERNETZUNG GRÜNSTRUKTUR



VERNETZUNG GRÜNSTRUKTUR



GRÜNZUG



01 Jardin du Luxembourg _ PARIS



02 Mekel Park _ DELFT _ MECANOO

OTTMAR-POHL-PLATZ



01 Teikyo Heisei University Nakano Campus _ TOKYO _ STUDIO ON SITE



02 Play Sculpture _ EGON MÖLLER-NIELSEN



02 Spielplatz _ POTSDAM _ B&B

OTTMAR-POHL-PLATZ



01 Urban physical garden _ LONDON



02 MFO Park _ ZÜRICH _ RADERSCHALL

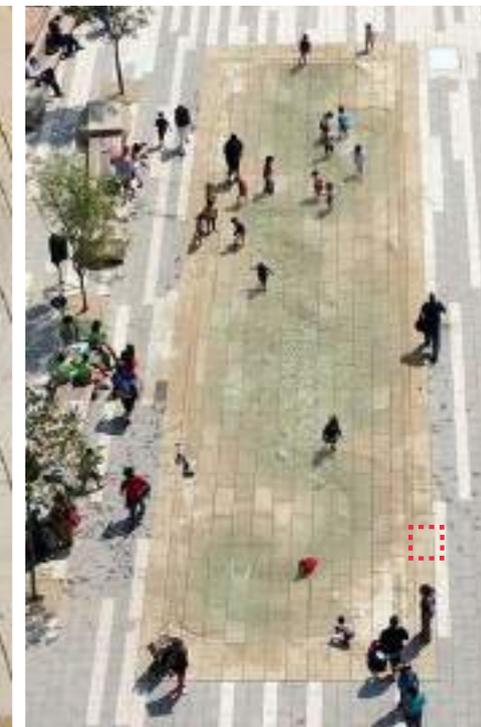


02 Parklet _ TEMPORÄRE INSTALLATION



02 Foundries garden _ ILE DE NANTES _ ADH

ÖFFENTLICHE PLÄTZE



01 The CommonGround _ INDIANAPOLIS _ LAND COLLECTIVE

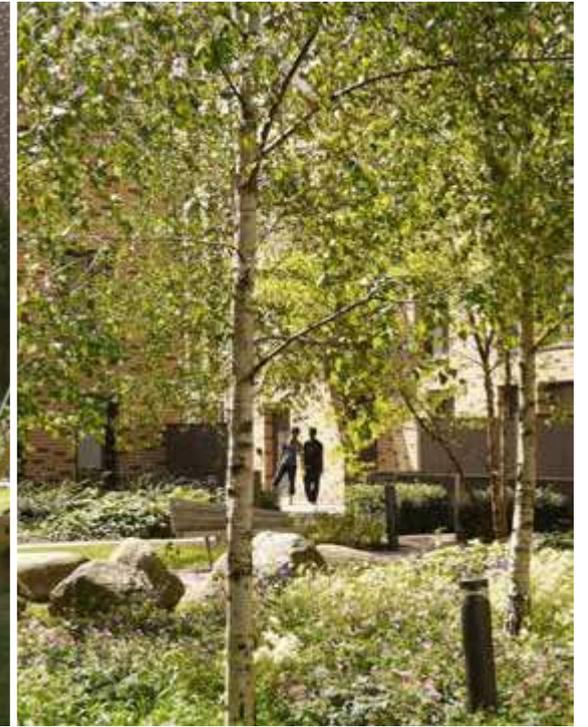
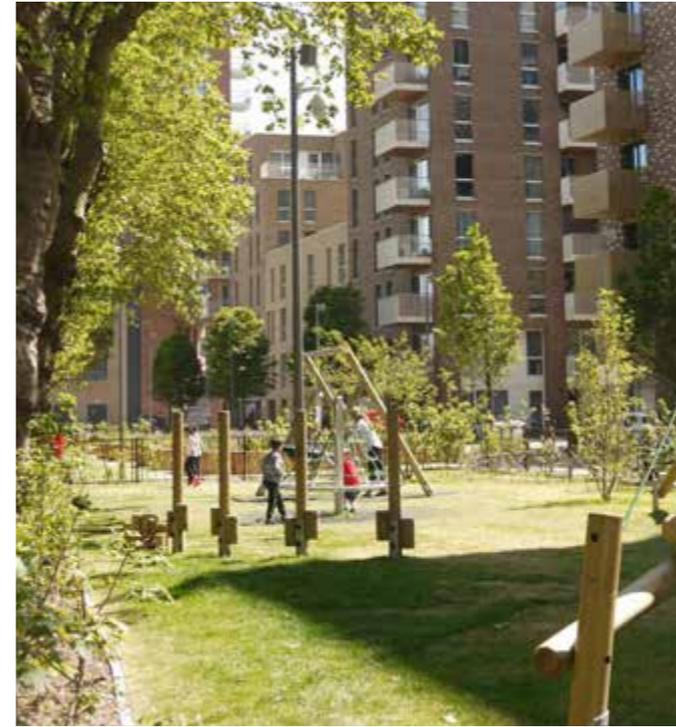
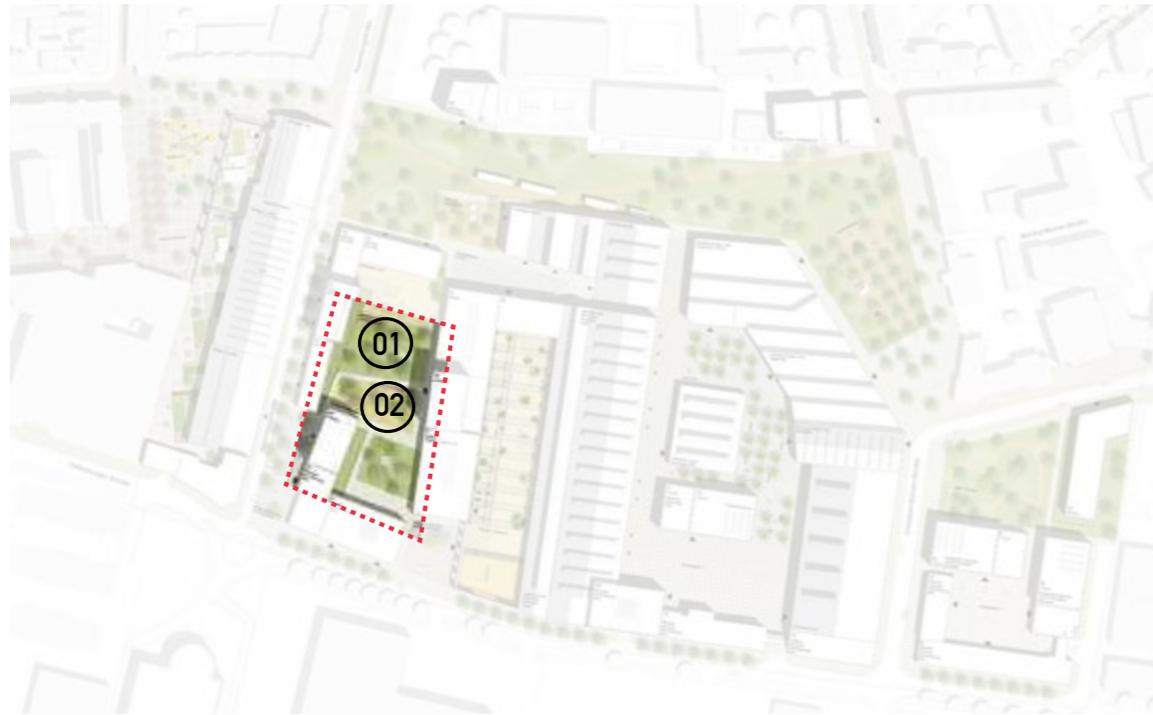


02 Gridgrounds _ AMSTERDAM _ OPENFABRIC



03 Schwarze Platz _ Superkilen, KOPENHAGEN _ TOPOTEK1 BIG SUPERFLEX

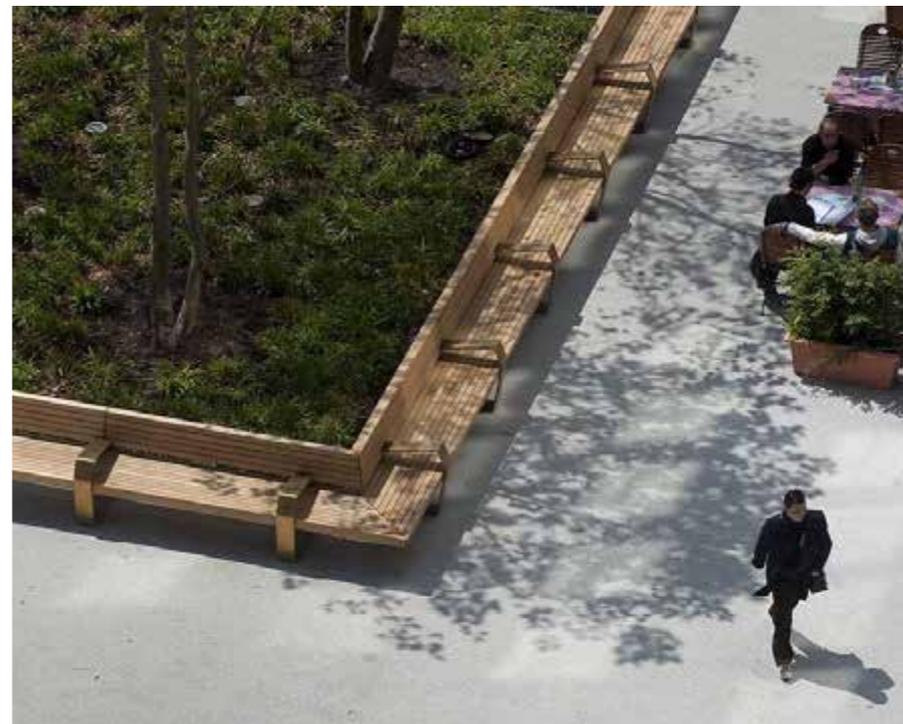
SEMI PRIVATER HOF



01 St Andrews _ LONDON _ TOWNSHEND LANDSCAPE ARCHITECTS



02 Choorstraat _ 'S-HERTOGENBOSCH _ BURO LUBBERS



02 HQB _ BERLIN _ TOPOTEK1

AUSSENRAUM SOZIALE INFRASTRUKTUR



01 Kita Griechische Allee _ BERLIN _ TOPOTEK1



02 Gridgrounds _ AMSTERDAM _ OPENFABRIC

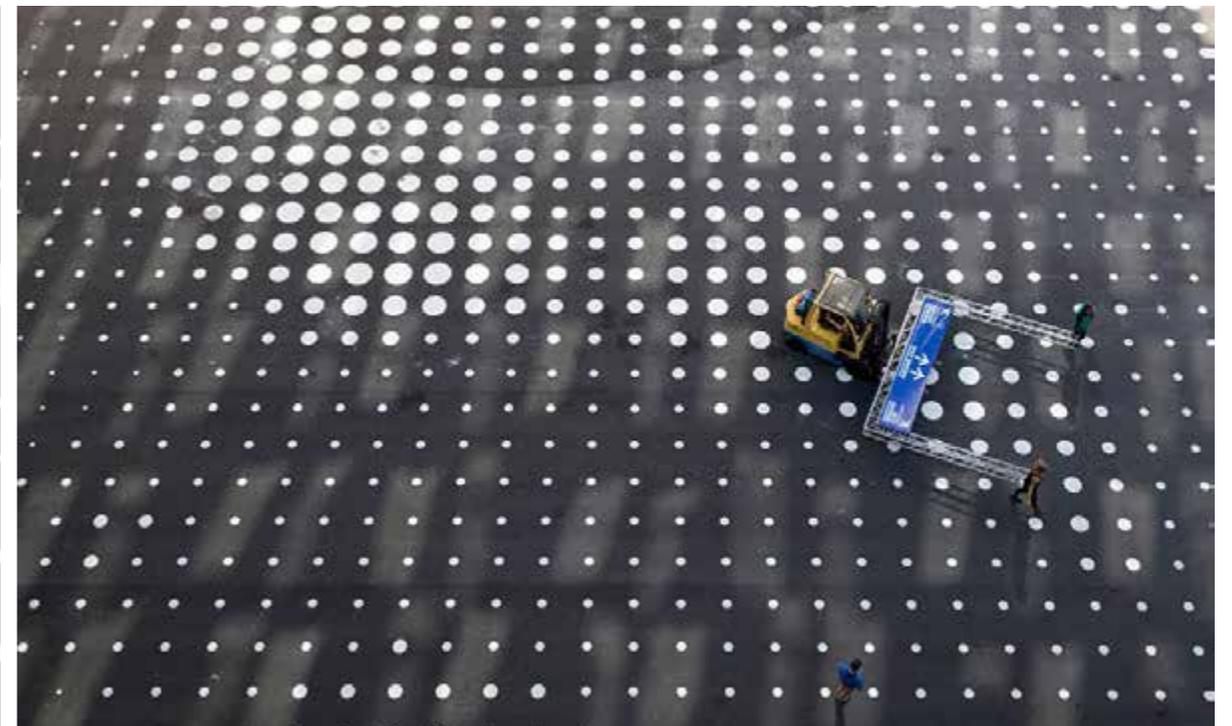
GEWERBE- / ANKUNFTSPLÄTZE



Olympic Stadium _ AMSTERDAM _ BURO SANT EN CO

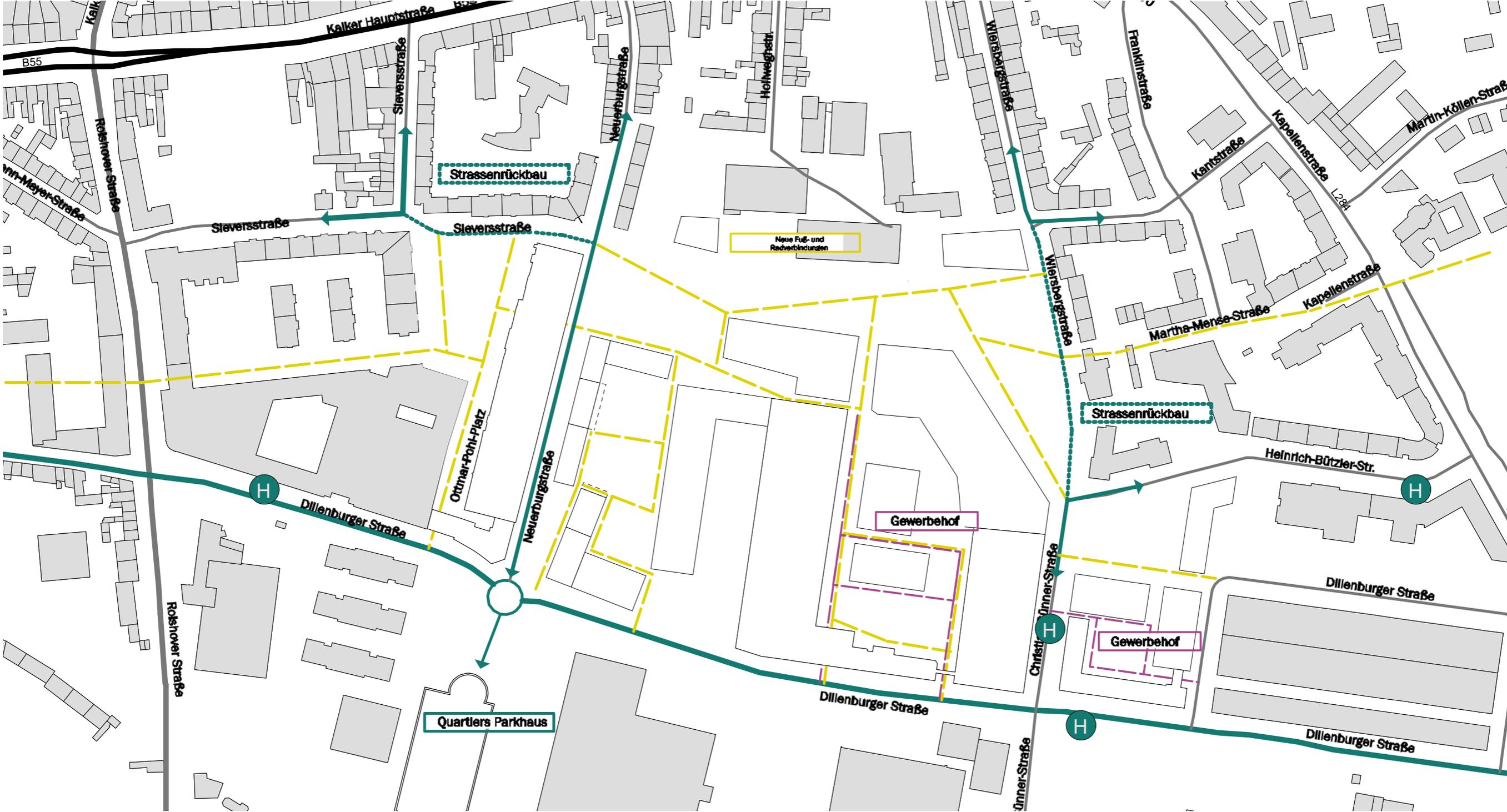


Perscombinatie _ AMSTERDAM _ DS LANDSCHAFTSARCHITEKTEN



Gridgrounds _ AMSTERDAM _ OPENFABRIC

ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR



STELLPLATZBEDARFSANALYSE

WOHNEN	~ 240 WOHNEINHEITEN	240 STELLPLÄTZE	
GEWERBE	~ 60.000 QM BGF	150 STELLPLÄTZE	
KITA	~ 120 KINDER	4 STELLPLÄTZE	
SCHULE	~ 12.000 QM BGF	20 STELLPLÄTZE	
MUSEUM	~ 4.200 QM BGF	34 STELLPLÄTZE	
PROBEBÜHNE	~ 1.300 QM BGF	60 STELLPLÄTZE	
VERSTETIGUNGSHALLE	~ 2.800 QM BGF	23 STELLPLÄTZE	
ABENTEUERHALLE	~ 7.800 QM BGF	62 STELLPLÄTZE	
SUMME GERUNDET			600 STELLPLÄTZE
DECKUNGSGRAD VON 70% DA ÜBERDRUCHSCHNITTLICHE GUTE ÖPNV - VERSORGUNG			420 STELLPLÄTZE

AM 06.07.2017 UM 13.30 UHR VOR ORT IM PARKHAUS GEZÄHLT UND GEPRÜFT:

IM PARHAUS SIND CA. 1.100 STELLPLÄTZE VON DENEN CA. 160 BESTEZT WAREN.

NUTZUNGSMIX UND WIRTSCHAFTLICHKEIT LERNEN AUS ANDEREN PROJEKTEN



Vulkan Gelände



Hallen Kalk



Parkstadt Süd



Carlswerk

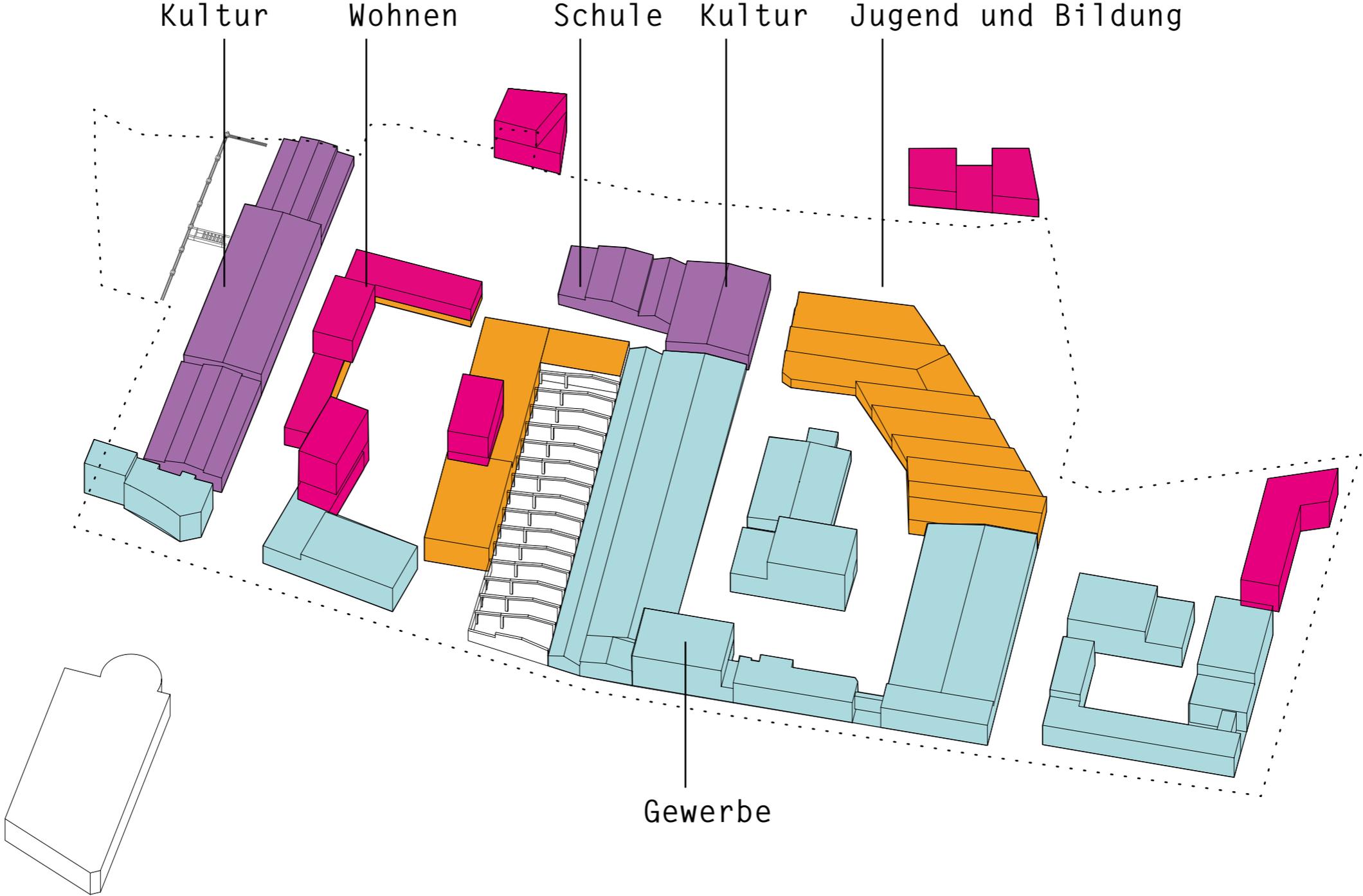


Deutzer Hafen

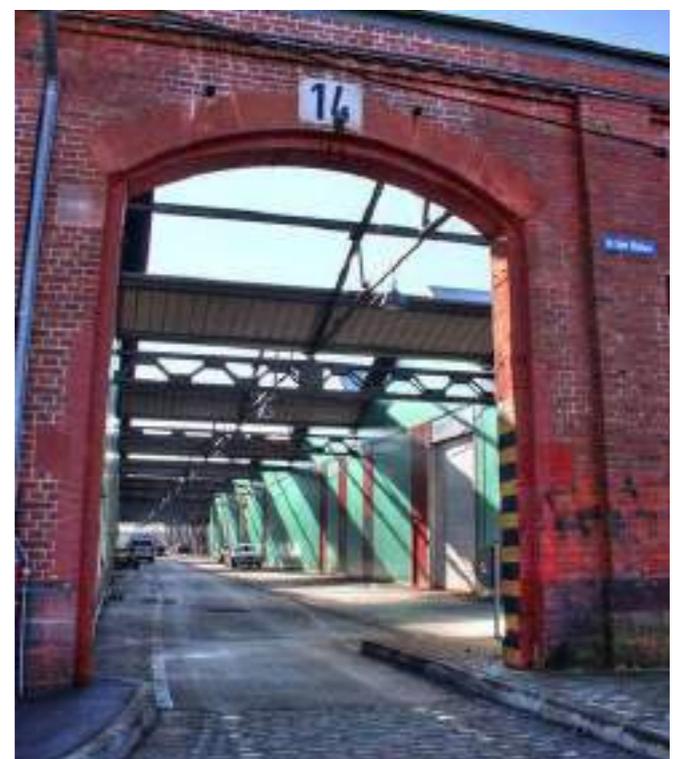
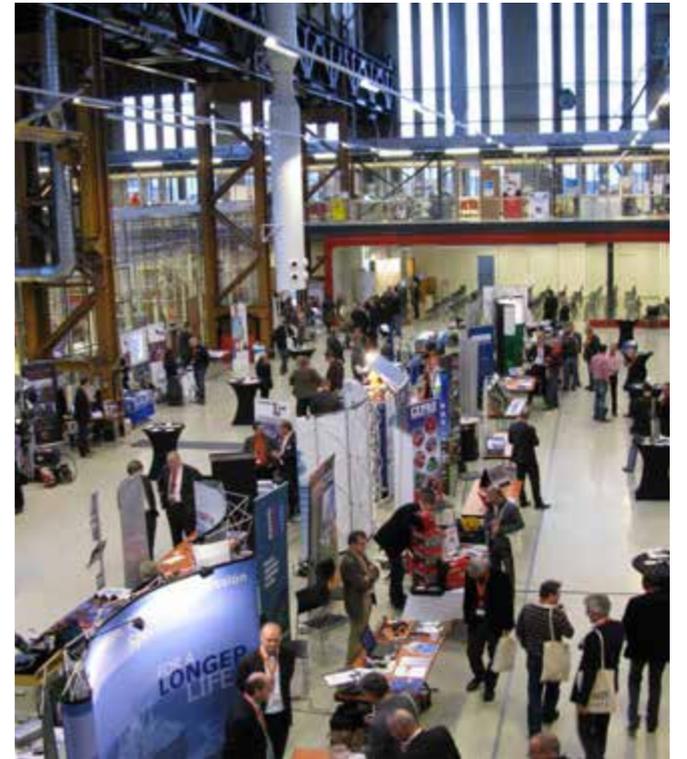
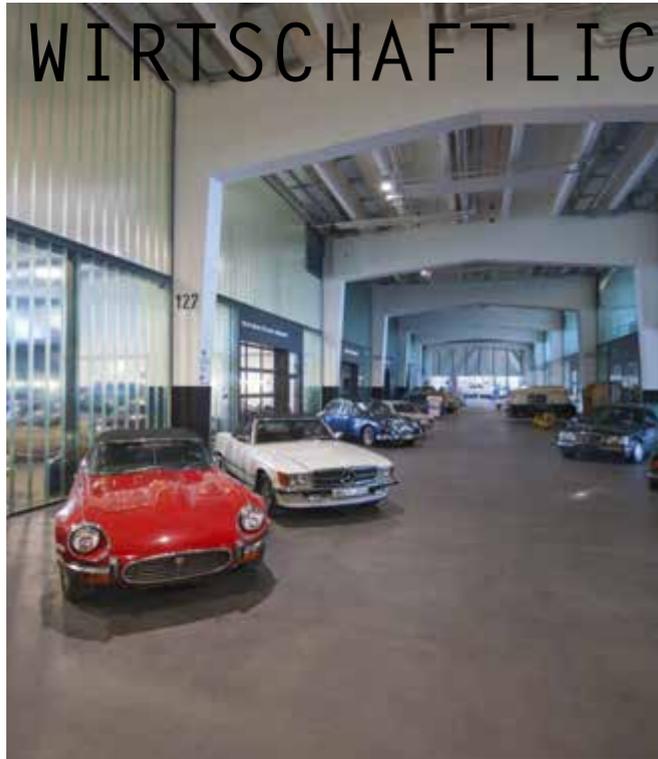


Clouth-Gelände Nippes

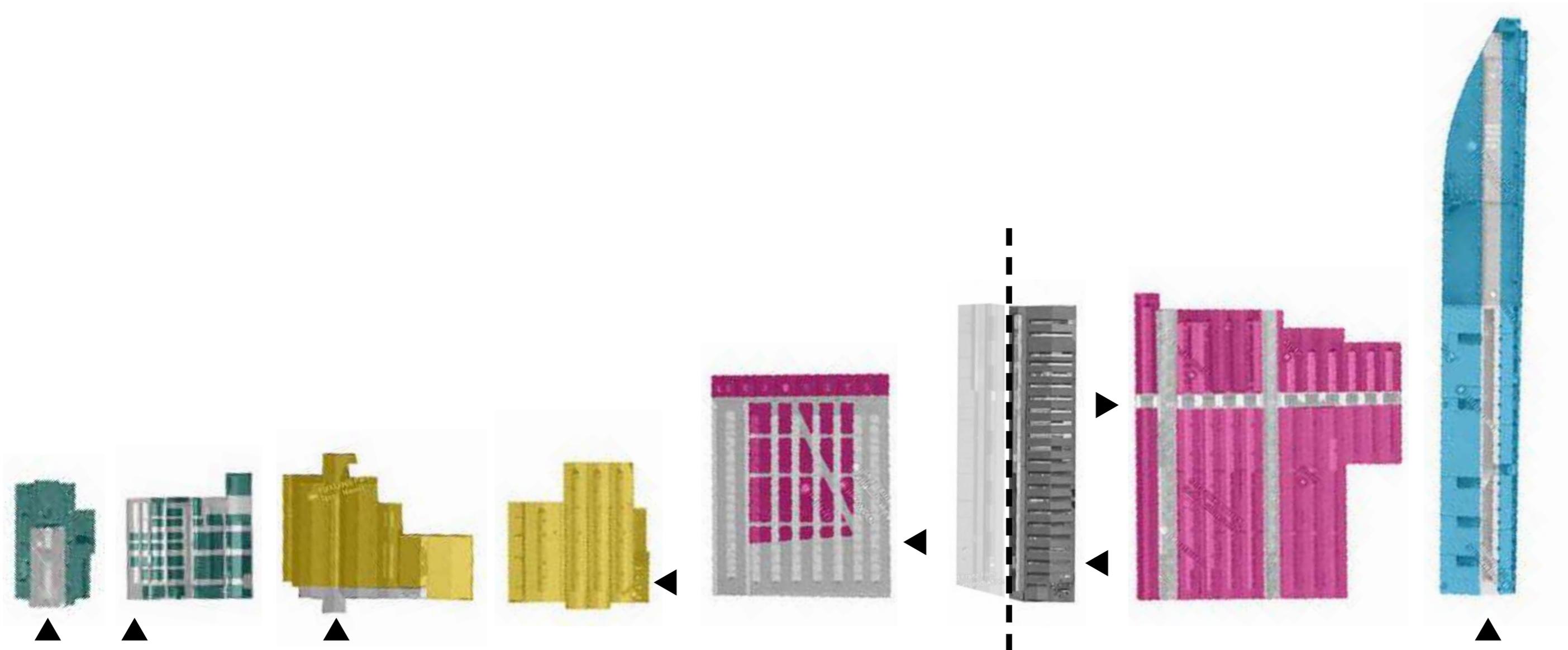
NUTZUNGSMIX UND WIRTSCHAFTLICHKEIT



WIRTSCHAFTLICHKEIT



WIRTSCHAFTLICHKEIT



WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE

INVESTITIONSKOSTEN

1X

BETRIEBSKOSTEN

JÄHRLICH

- LÜFTEN
- HEIZEN
- KÜHLEN
- LICHT / STROM
- REINIGEN

>>> OPTIMALE FASSADE / BELICHTUNG / BELÜFTUNG = „DIE FRISCHE SCHULE“

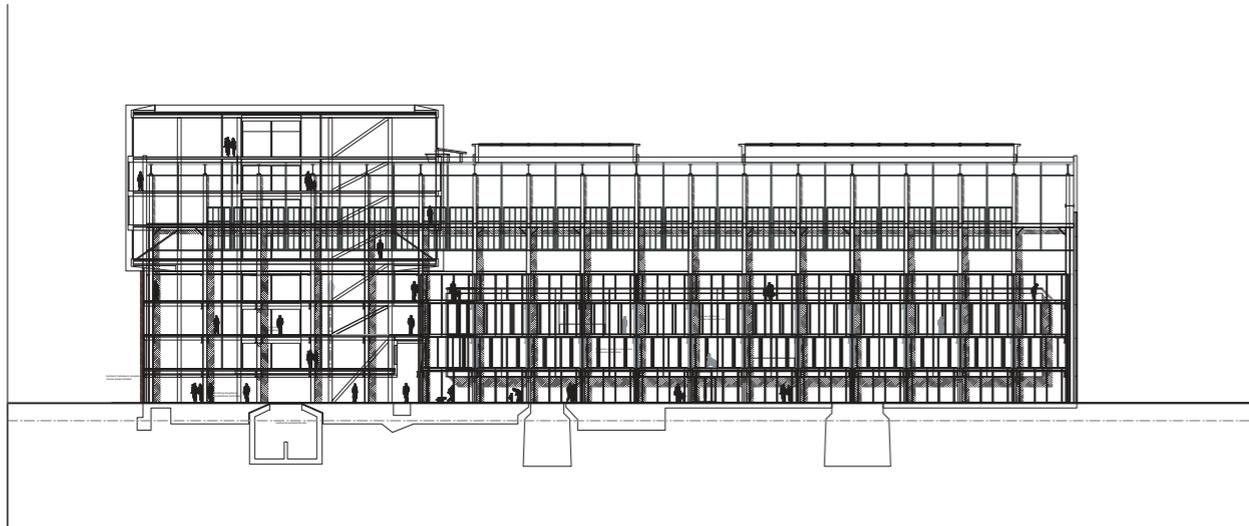
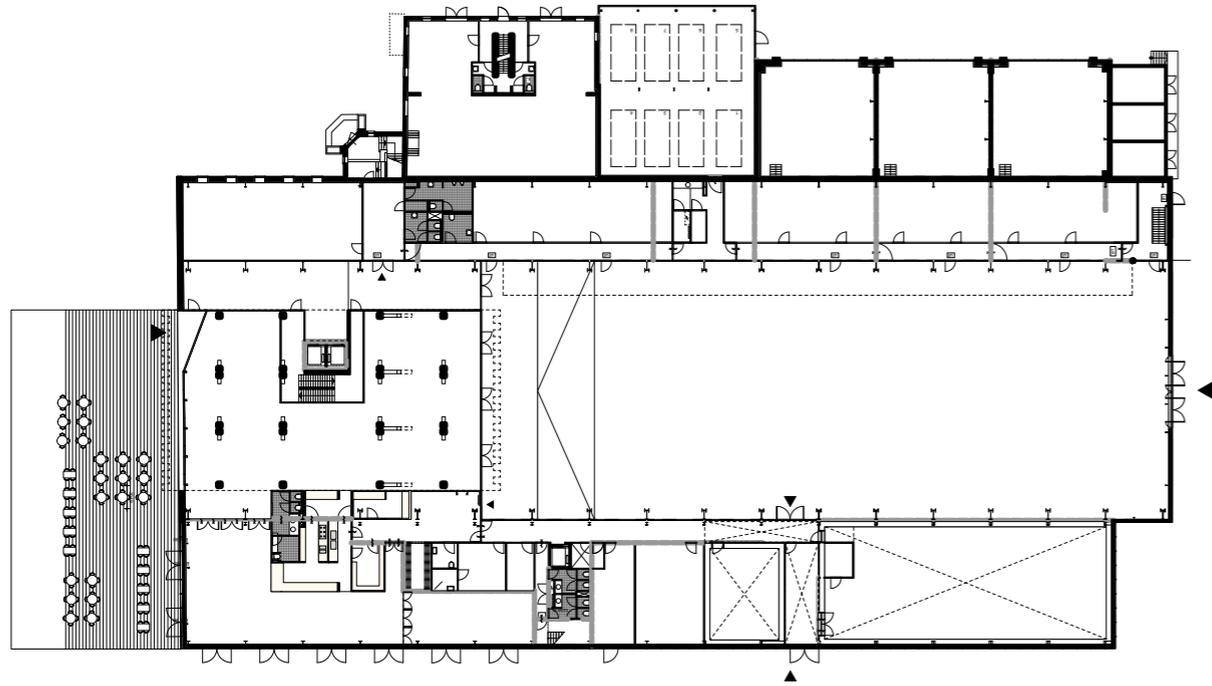
>>> OPTIMALE FLÄCHENEFFIZIENZ

WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE

REFERENZ
MEDIACENTRALE
GRONINGEN



WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE



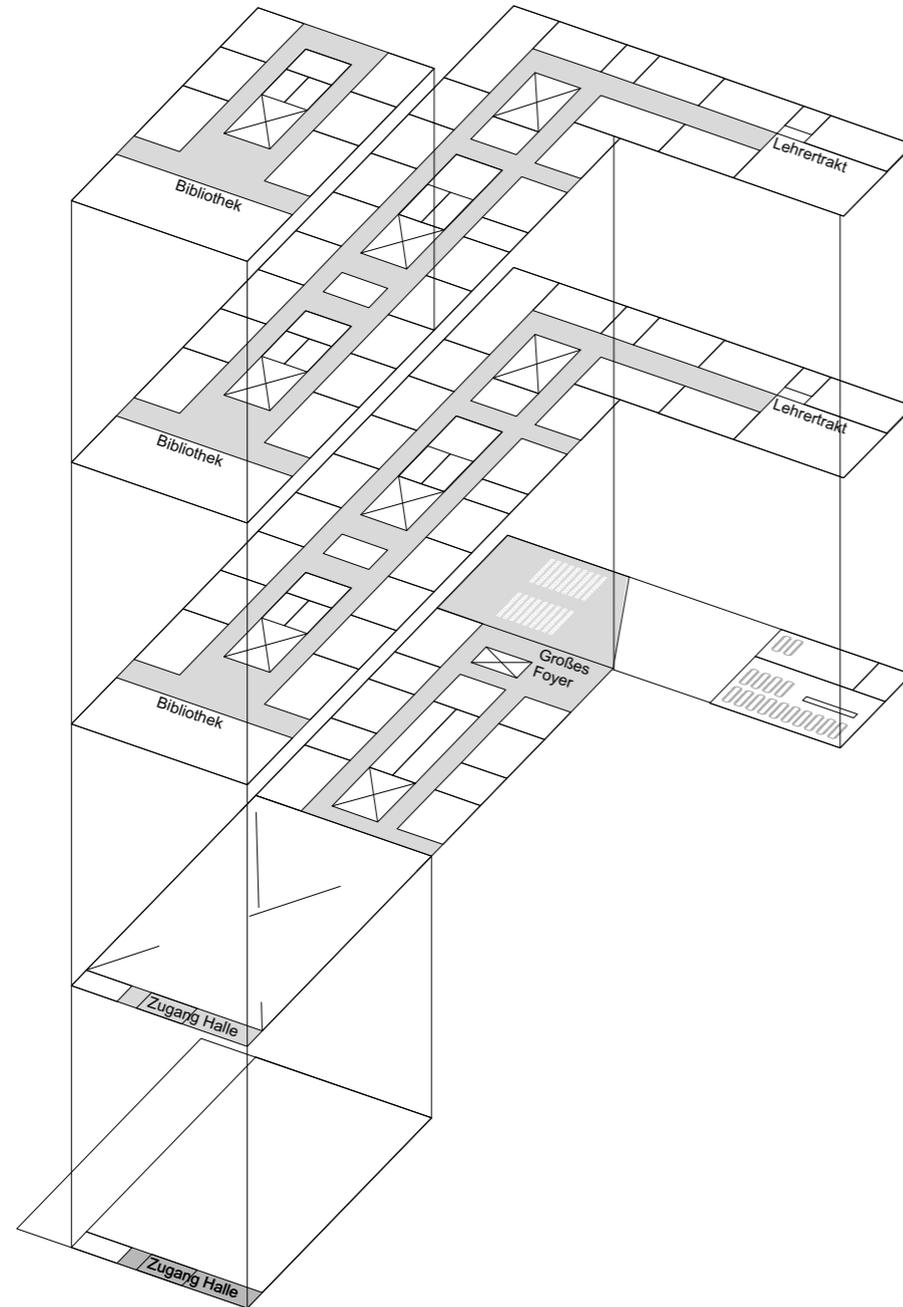
WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE VERGLEICH UMBAUPOTENTIAL HALLE 71 UND HALLE 70



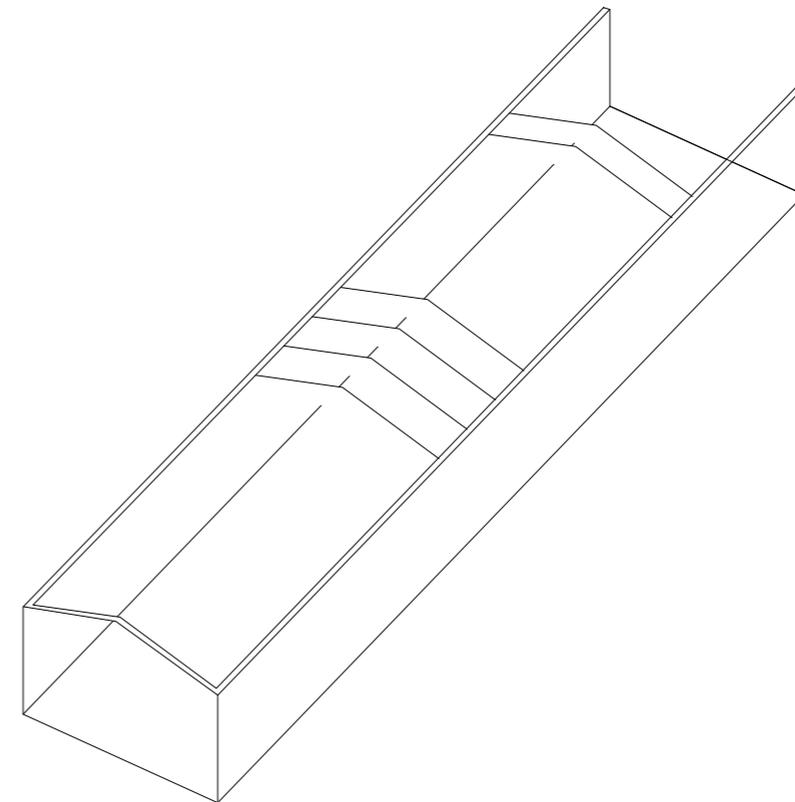
WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE

8.000 M2 NF (SCHULE + SPORTHALLE)
13.800 M2 BGF (OBERIRDISCH + SPORTHALLE)

$$\text{BGF} / \text{NF} = 1.75$$



+

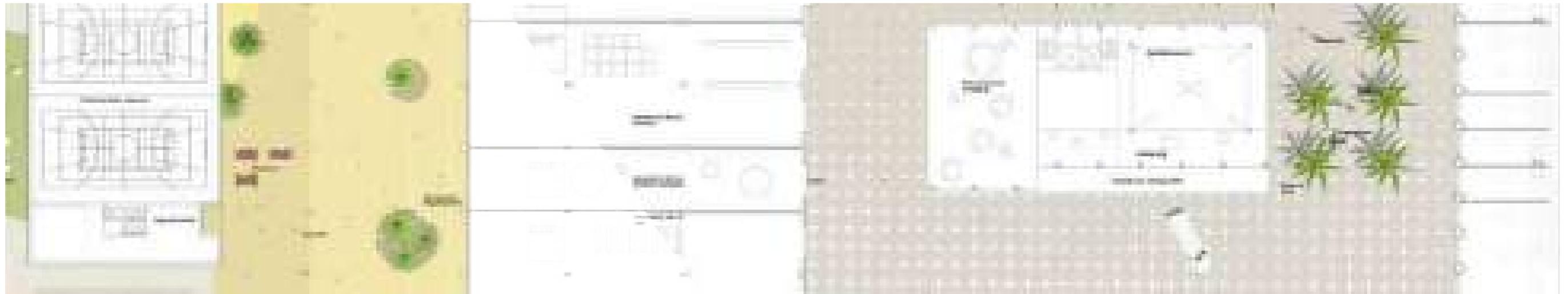
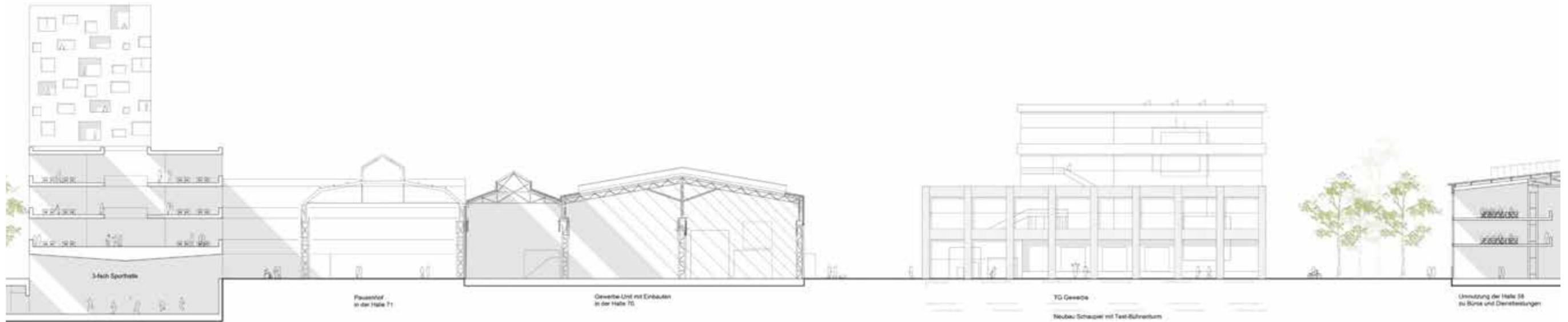


WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE

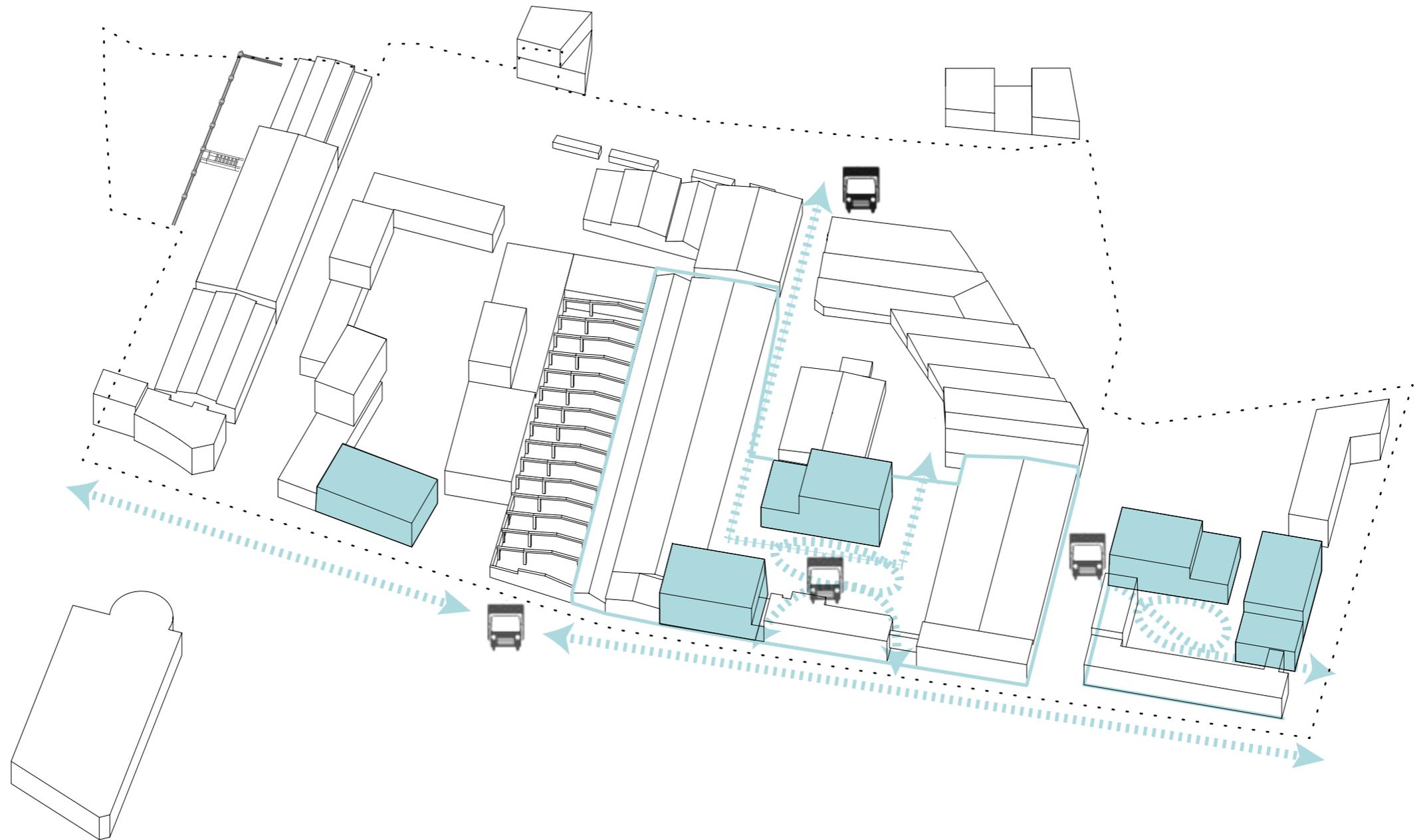
PAUSENHOF ALS NUTZUNG DER HALLE 71



WIRTSCHAFTLICHKEIT SCHULE UND POTENTIAL ZUR GEWERBEENTWICKLUNG



GEWERBENEUBAU



POTENTIAL ZUR GEWERBEENTWICKLUNG

ADRESSE DER GEWERBEEINHEITEN IM GEWERBEHOF 1



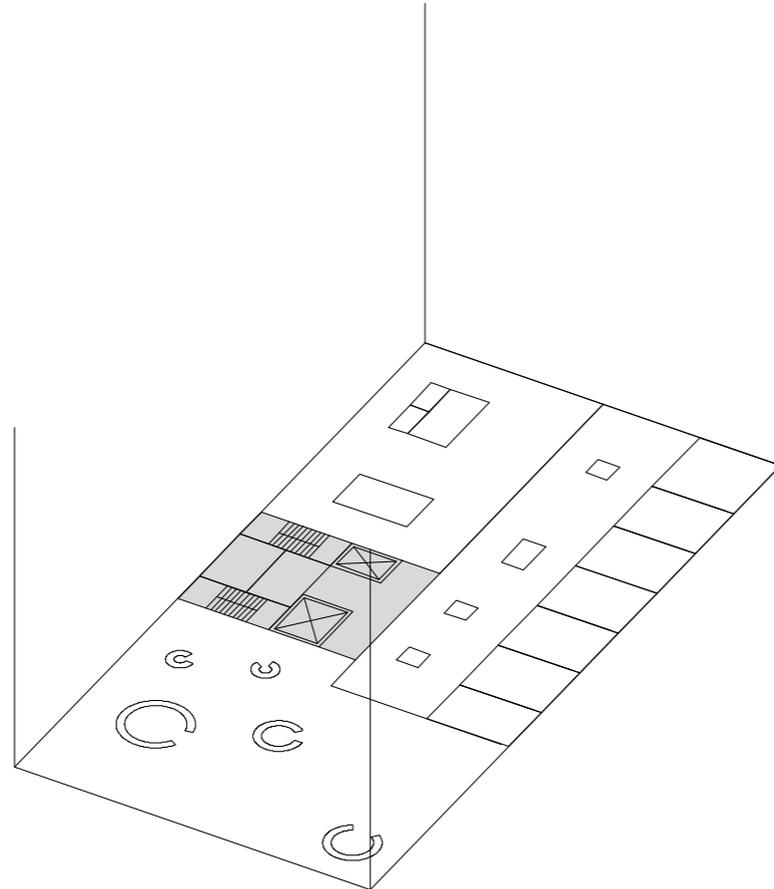
POTENTIAL ZUR GEWERBEENTWICKLUNG

BASISTYP L X B = 48 M X 24 M

ALS GESTAPELTES / LEICHTES
GESCHOSSE

GESCHOSSHÖHE = 6 M

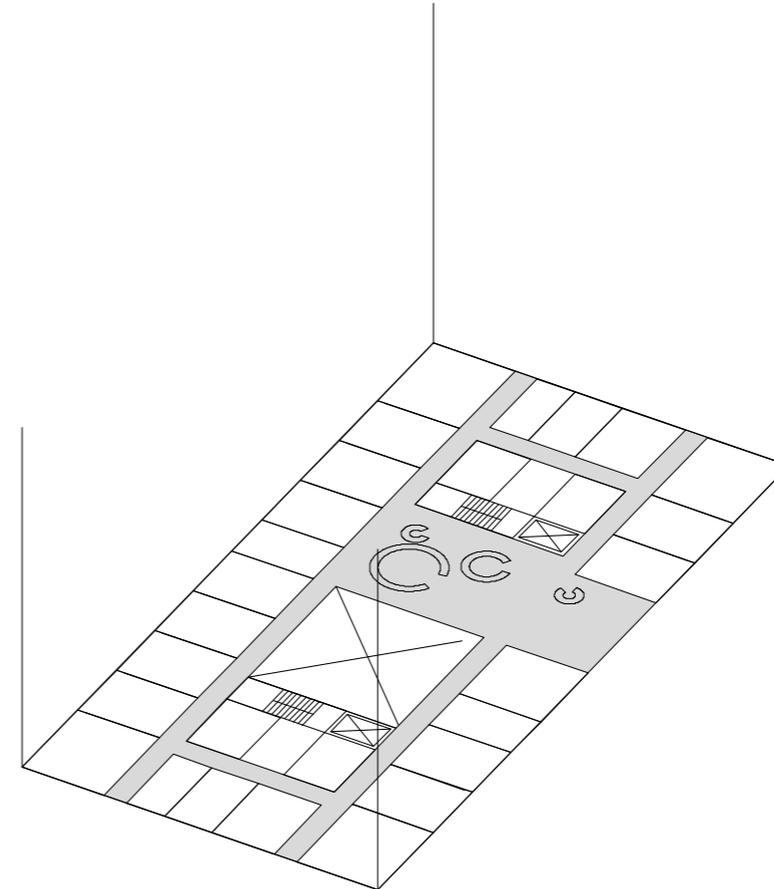
ZWISCHENDECKEN MÖGLICH



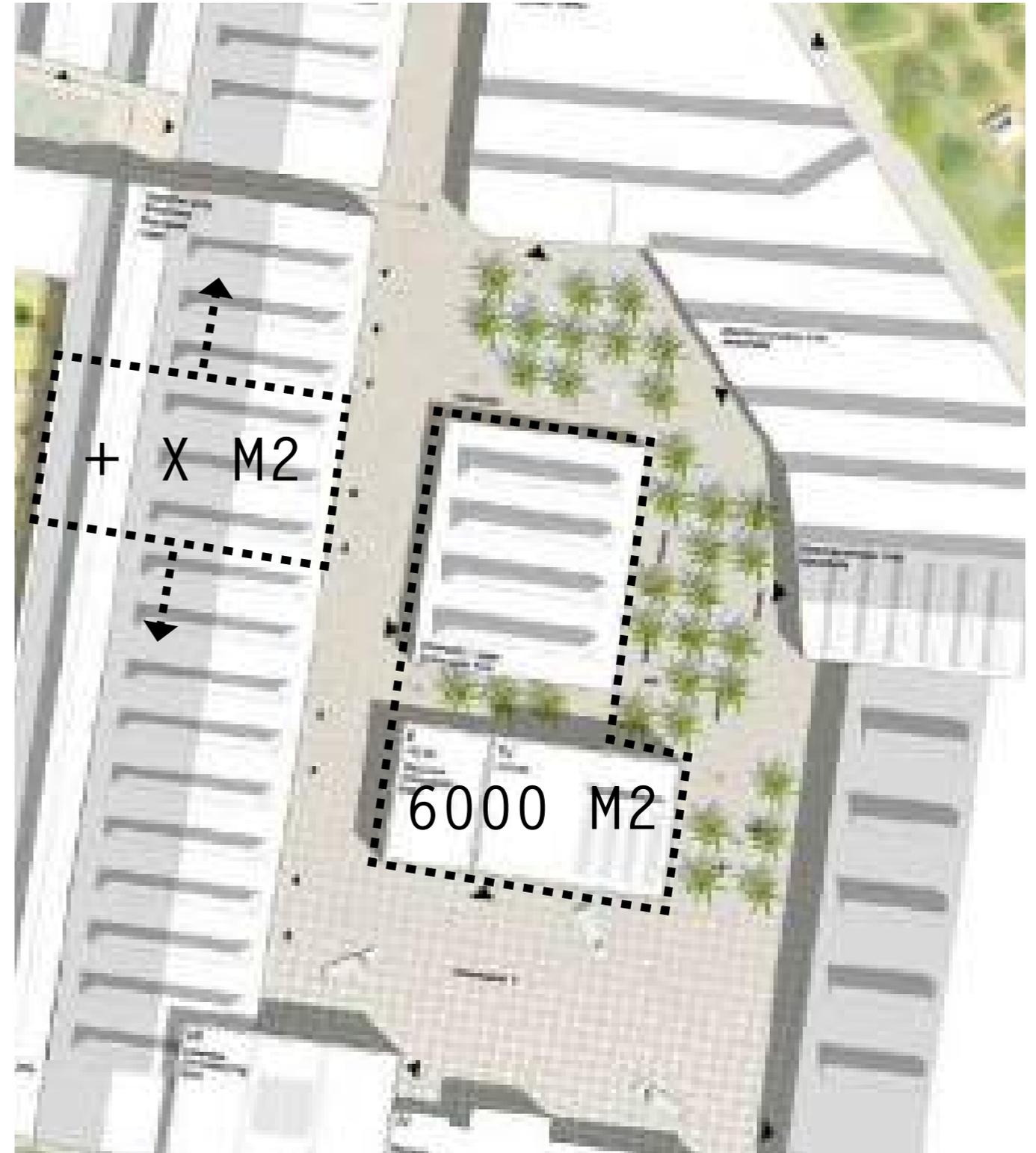
ALS BÜRO /

DIENSTLEISTUNG

GESCHOSSHÖHE = 3,5 M



SCHAUSPIEL KÖLN ZENTRALWERKSTATT



KALKER ATMOSPÄREN



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



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



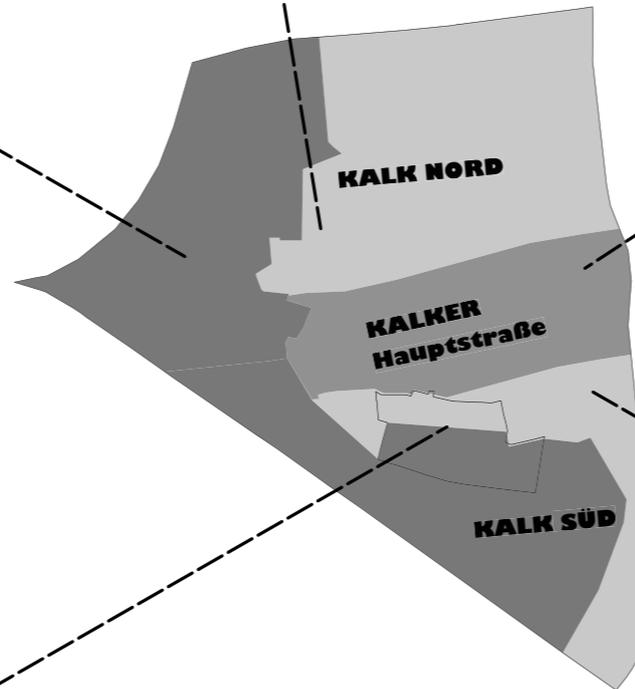
**Maximale Urbanität
in Kalker Hauptstraße**



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



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



KALKER SCHWERGEWICHTE

Messe
Deutz

RTL

Music
Store

Bauhaus

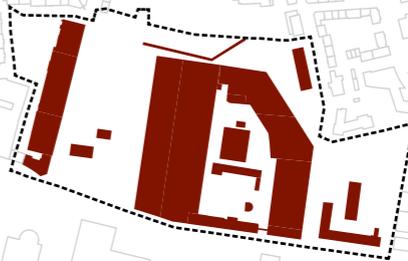
Odysseum

Köln
Arcaden

Bahnhof
Messe-Deutz

Lanxess-
arena

TH Köln



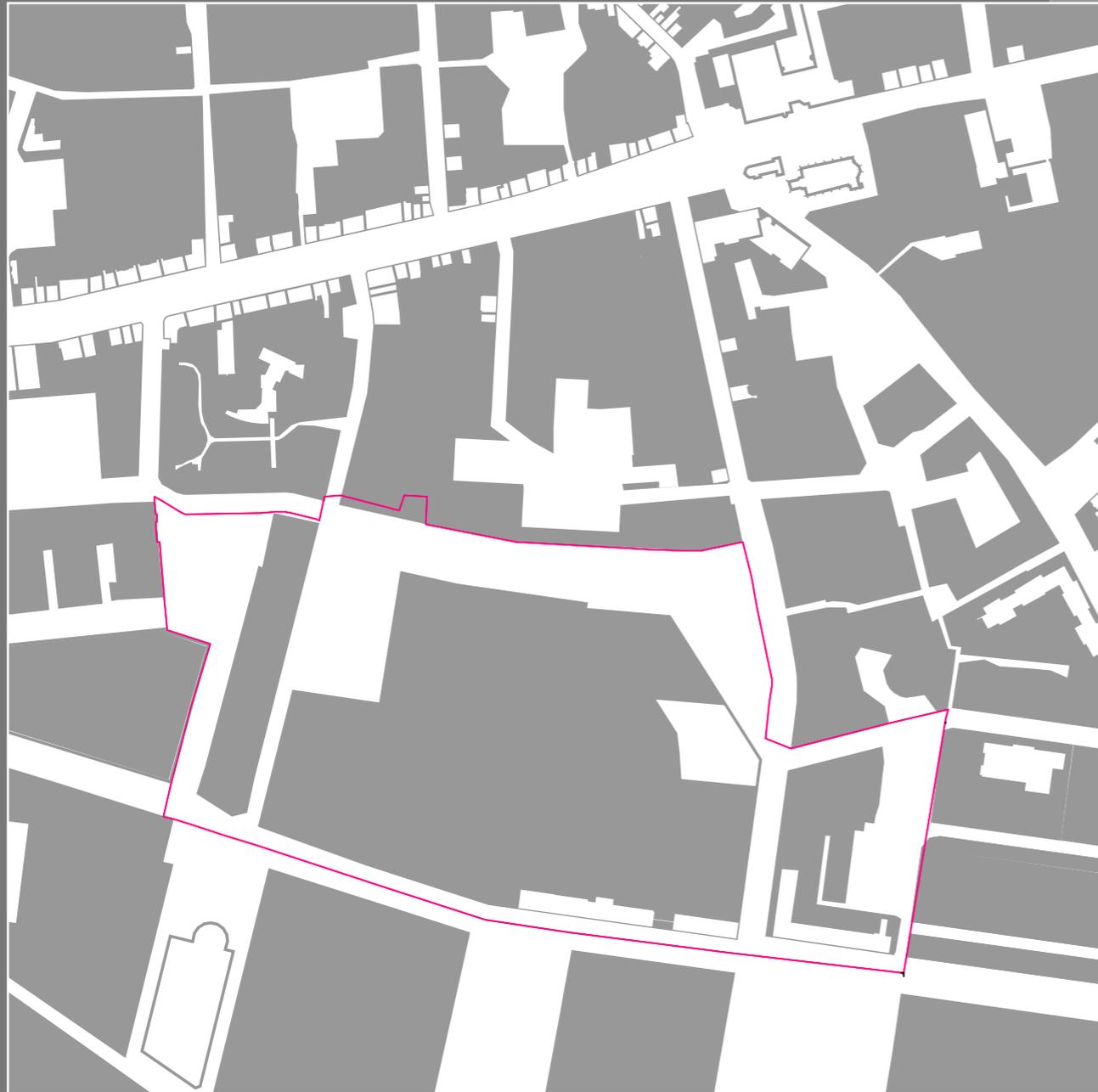
KHD - "GRUNDTON"



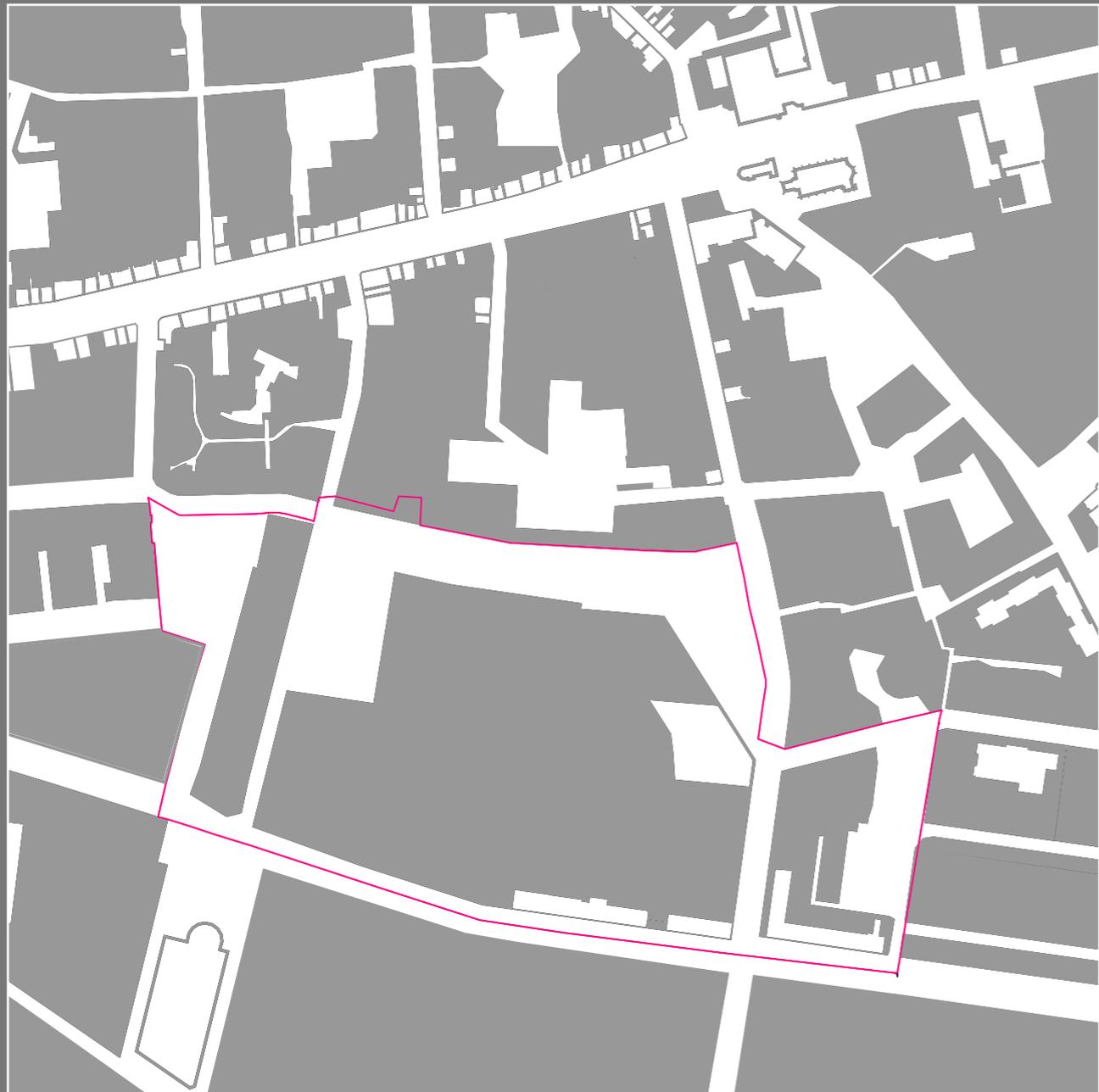
KHD - "GRUNDTON"



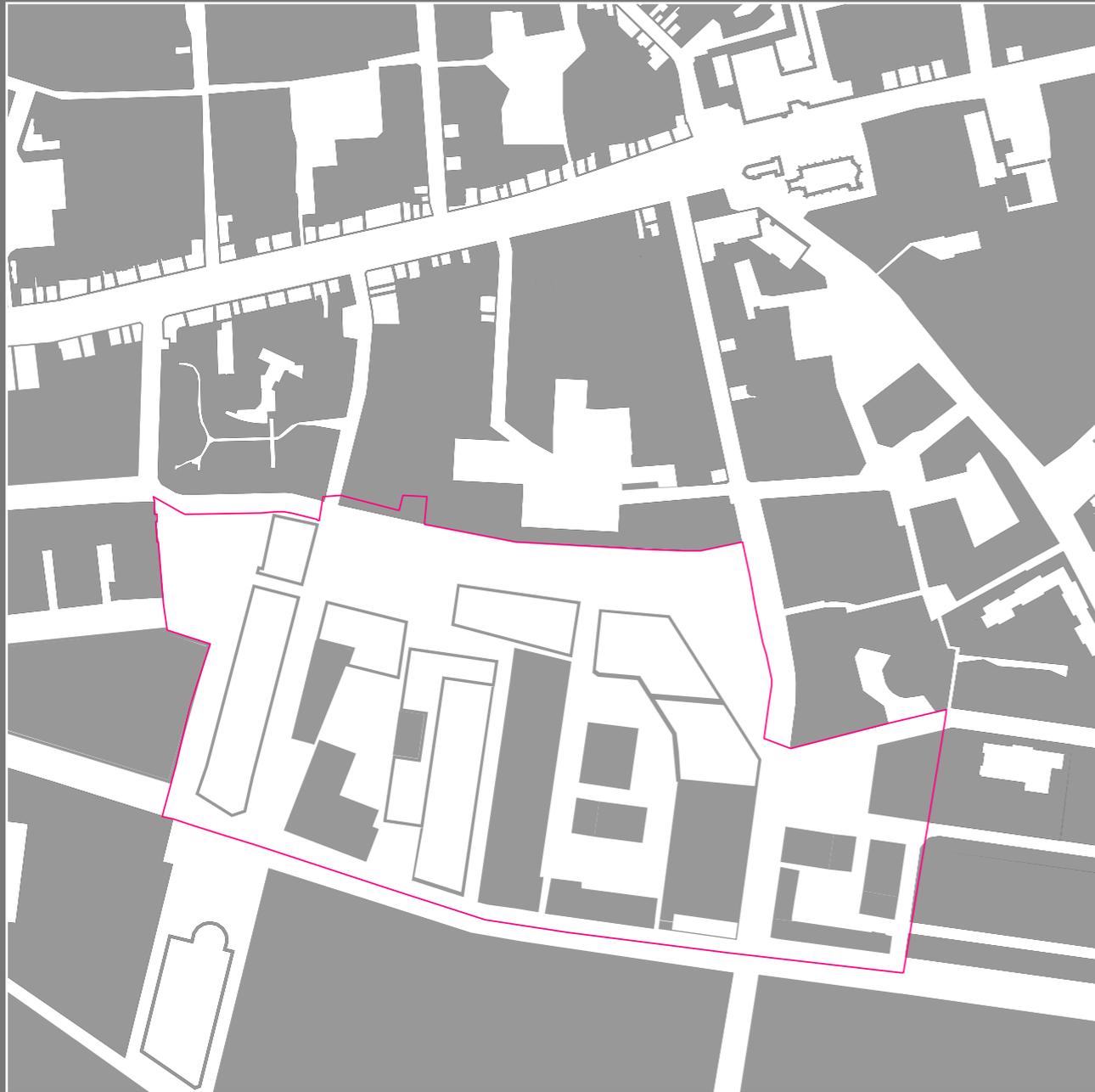
NOLLI-PLAN - BESTAND ZUGÄNGLICHKEIT



NOLLI-PLAN MIT ENTWICKLUNGEN AUSSERHALB DES PLANGEBIET

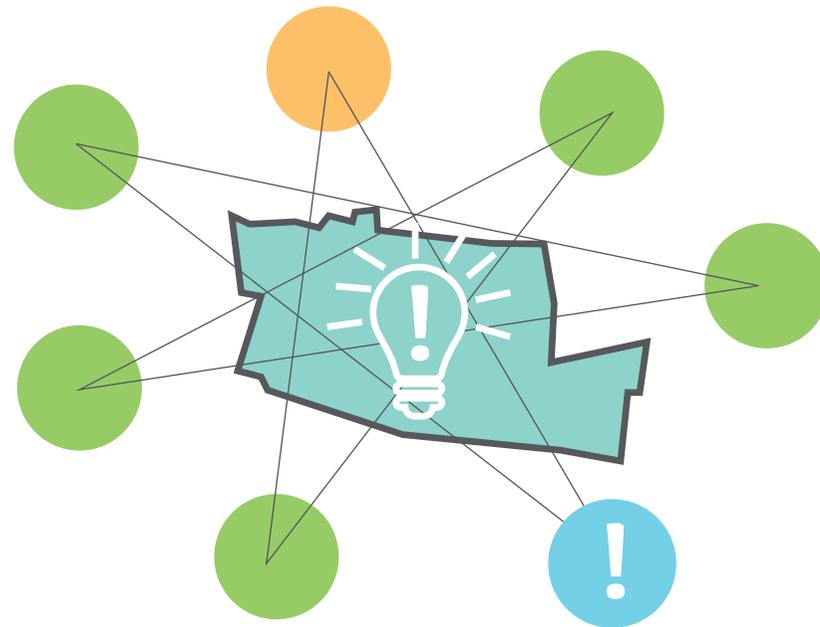


NOLLI-PLAN ENTWURF



VIELEN DANK.





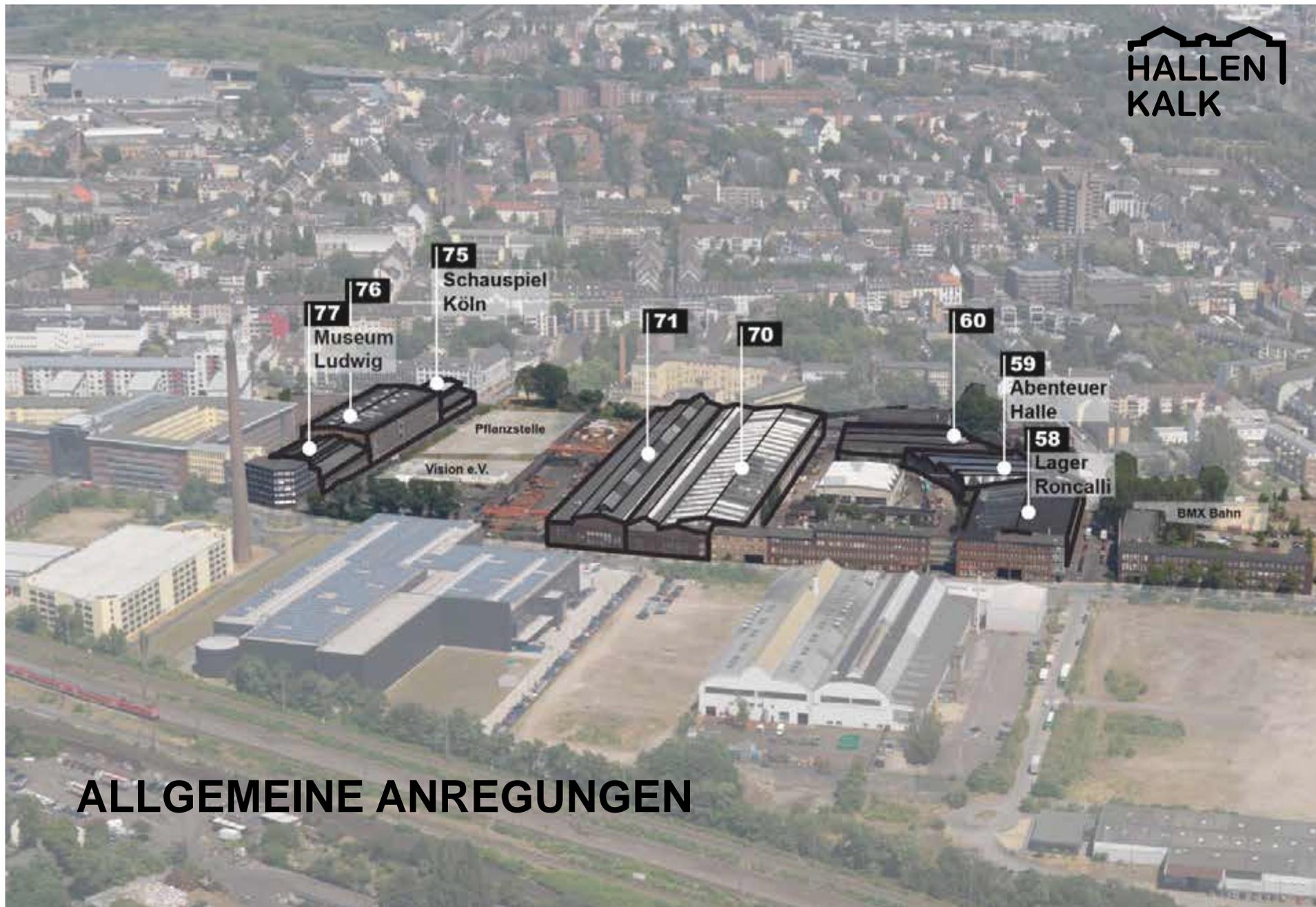
ERGEBNISSE TEAMSTÄNDE



ANREGUNGEN ZUM KONZEPT | TEAM 1

ANREGUNGEN ZUM KONZEPT | TEAM 2

ANREGUNGEN ZUM KONZEPT | TEAM 3



UMSETZUNGSEMPFEHLUNGEN DES BEGLEITGREMIUMS

FRANZ-JOSEF HÖING

Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen



AUSBLICK

HENRIETTE REKER

Oberbürgermeisterin der Stadt Köln

**VIELEN DANK
FÜR IHR INTERESSE UND IHRE MITWIRKUNG!**