

BDA Köln
Cäcilienstraße 48, 50667 Köln

OFFENER BRIEF

24.10.2025

Planungswerkstatt Stadtquartier Köln Arcaden in Köln -Kalk

Sehr geehrte Mitglieder des Empfehlungsgremiums,

der BDA Köln begrüßt ausdrücklich das Vorhaben, die unmaßstäblichen Parkhäuser der Köln-Arcaden zu transformieren, sowie das dazu in Durchführung befindliche Werkstattverfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung. Die gesamte Struktur der Köln Arcaden ist seit Anbeginn ein städtebaulicher Fremdkörper. Das neue Projekt steht deshalb in der Bringschuld, die mangelhafte städtebauliche und soziale Einbindung des Komplexes zeitgemäß und umfassend zu heilen- was in der Aufgabenstellung zum Verfahren auch in „Leitplanken“ formuliert worden ist:

...Maßnahmen für die Verbesserung der Vernetzung mit den umgebenden Quartieren und Strukturen

Schaffung von hochwertigem Grün- und Freiraum...

Nachhaltige Transformation des Plangebietes

Ressourcenschonender Umgang mit dem Bestand...

nachhaltige Mobilität

An der Aufgabenstellung ist der zu geringe Anteil der stadtteilbezogenen Nutzungen und Wohnflächen zu kritisieren. Zudem führt die unverständliche Ausklammerung des Seniorenwohnens aus den Vorgaben des kooperativen Baulandmodells zu einem viel zu geringen Anteil an geförderten Wohneinheiten.

Wir appellieren an das Empfehlungsgremium,

- an der Gewichtung der Kriterien aus der Aufgabenstellung festzuhalten, insbesondere Qualitätsmerkmale zu priorisieren gegenüber den in der Aufgabenstellung weich formulierten Bedingungen wie der Realteilbarkeit;
- die konzeptunabhängig mögliche Steigerung der genannten Nutzungen zu empfehlen; einschließlich der Einhaltung des kooperativen Baulandmodells.
- deutlich nachhaltigere Mobilitätskonzepte zu empfehlen, auch in der Konsequenz aus der Reduzierung stadtteilverfremdender Nutzungen.

Eine Berücksichtigung dieser Potentiale sollte auch im Interesse des Investors liegen, da sich ein gelungener Stadtbaustein in der langen Frist optimal rentieren dürfte. Die Akzeptanz durch die Anwohner und die Einbindung der bürgerschaftlichen Interessen sind erfahrungsgemäß wichtige Bestandteile einer nachhaltigen und damit auf Dauer rentierlichen Entwicklung.

Wir wünschen Ihnen gutes Gelingen- nutzen Sie diese einmalige Chance für den Stadtteil Kalk!

Mit freundlichem Gruß

Erich Frank Pössl
Bund deutscher Architektinnen und Architekten Köln
Vorsitzender des Vorstandes