

Dewey Muller
Partnerschaft mbB
Architekten
Stadtplaner

Burkard Dewey
Christine Muller

Flandrische Straße 4
50674 Köln
T +49 221 92 58 88-0

15b, bd Grande-
Duchesse Charlotte
1331 Luxembourg
T +352 26 38 58-1

info@deweymuller.com
deweymuller.com

Amtsgericht Essen PR 3567
Sitz der Partnerschaft: Köln

USt-IdNr. DE 304821403
N° TVA LU 20524309

Machbarkeitsstudie Hallen Kalk Werkstattgespräch 1

Dokumentation Werkstattgespräch 1 | Städtebau und Nutzungskonzept, 18.02.2019

I ABLAUF VON WERKSTATTGESPRÄCH 1

2017 wurde das Werkstattverfahren Hallen Kalk als kooperatives, städtebauliches Werkstattverfahren durchgeführt. Drei Planungsteams waren beauftragt, im Dialog mit der Öffentlichkeit und einem Begleitgremium ein realisierbares Gesamtkonzept zu erarbeiten.

Im Rahmen von drei Werkstätten wurden gemeinsam mit der Öffentlichkeit Ideen zur zukünftigen Entwicklung des Kernareals der Klöckner-Humboldt-Deutz AG südlich der Kalker Hauptstraße gesammelt, Konzepte diskutiert und Ergebnisse bewertet. Die Planungsteams waren aufgefordert, die Anregungen der Öffentlichkeit zu prüfen und nach Möglichkeit in ihren Konzepten aufzunehmen.

Als Resultat wurde die Arbeit des Teams 1 – BeL Sozietät für Architektur, bestehend aus dem Büro BeL (Architektur und Stadtplanung), Studio Vulkan (Freiraumplanung), Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen (Verkehr) und Prof. Dr. Guido Spars der Bergischen Universität Wuppertal (Projektentwicklung), durch ein Beratungs- und Begleitgremium als Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Areals empfohlen und dieses mit der Erarbeitung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Planungsteam der Machbarkeitsstudie setzt sich nun aus dem Büro BeL Sozietät für Architektur, dem Studio Vulkan für die Freiraumplanung sowie Herrn Prof. Dr. Guido Spars und der Aurelis Real Estate, zuständig für den Bereich Projektentwicklung, zusammen.

Aufbauend auf das Werkstattverfahren fand im Februar 2019 unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit ein erstes Werkstattgespräch in der Kaiserin-Theophanu Schule in Kalk statt. Im Rahmen der Veranstaltung wurde der Entwurf des Teams 1 ausführlich vorgestellt und diskutiert. Die Aspekte Städtebau und das Nutzungskonzept stellten die thematischen Schwerpunkte der Veranstaltung dar.

Nach der Begrüßung durch den Beigeordneten für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Köln Markus Greitemann, wurde durch Herrn Dewey, dem Moderator des Abends, über den Ablauf der Veranstaltung und die Beteiligungsmöglichkeiten informiert.

Es folgte ein Rückblick auf das bisherige Verfahren, sowie eine Zusammenfassung der bisherigen Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und deren Berücksichtigung in der weiteren Präzisierung des Entwurfs.

Besonders hingewiesen wurde auf die Änderung der Rahmenbedingungen innerhalb des Planungsgebietes: Die ursprünglich durch das Planungsteam vorgesehene Schulnutzung innerhalb der Bestandshallen 70 und 71 wird aufgrund des Beschlusses des Stadtentwicklungsausschusses, des Liegenschaftsausschusses und der Bezirksvertretung Kalk vom Juni 2018 als Neubau im Bereich östlich der Christian-Sünner-Straße durch das Erzbistum Köln in Form eines Bildungscampus für Alle realisiert werden. Idee ist ein Bildungsangebot von der Kita bis zum Abitur zu schaffen. Die dort durch das Planungsteam 2017 geplanten Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes neu zu verorten. Die Flächen östlich der Christian-Sünner-Straße sind nicht mehr Teil des Plangebietes. Ebenso werden die westlich der Neuerburgstraße gelegenen Flächen und Gebäude (Hallen 75-77 und der Ottmar-Pohl-Platz)

zukünftig nicht mehr vertieft betrachtet, da den Hallen bis auf Halle 77 bereits Nutzungen zugewiesen sind und in Folge des Werkstattverfahrens kein städtebaulicher Vertiefungsbedarf besteht. Ein Ergebnis des Werkstattverfahrens war die Zielsetzung eine fußläufige Verbindung zwischen Ottmar-Pohl-Platz und dem neuen Bau-
feld an der Neuerburgstraße, etwa zwischen den Hallen 75 und 76, zu schaffen. Dieses Ziel wird weiterhin als gesetzt betrachtet.

Der unter den geänderten Rahmenbedingungen entwickelte Arbeitsstand der Machbarkeitsstudie wurde der Öffentlichkeit durch Frau Prof. Bernhardt (Planungsteam, Architekturbüro BeL) vorgestellt und erläutert. Nach dem Vortrag bestand die Möglichkeit der Klärung von Verständnisfragen.



Entwurf BeL Sozietät für Architektur | Studio Vulkan | Prof. Dr. Guido Spars | Aurelis Real Estate

Im Anschluss erfolgte an vier Themenständen der direkte Austausch zwischen Vertreterinnen des Planungsteams, der Stadtverwaltung und der Öffentlichkeit. Offene Fragen wurden geklärt; Meinungen und Hinweise auf Stellwänden festgehalten. Die vorgebrachten Rückmeldungen der Öffentlichkeit wurden nach einer kurzen Pause zusammenfassend im Plenum vorgetragen. Vertreter des Begleitgremiums fassten die vielfältigen Ideen, Einwände und Hinweise abschließend zusammen, formulierten ihre fachlichen Einschätzungen zum Konzept und gaben einen Ausblick auf den weiteren Prozessverlauf.

In dieser Dokumentation sind die wesentlichen Ergebnisse des ersten Werkstattgespräches zusammengefasst. Die Anregungen der Öffentlichkeit aus der Diskussion an den Themenständen geben wichtige Anhaltspunkte für die Konkretisierung und Weiterbearbeitung des vorliegenden Planungskonzeptes.

II ANREGUNGEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Wie im Werkstattverfahren 2017 nutzte eine vielfältige Öffentlichkeit die Gelegenheit, das Konzept mit Vertreterinnen und Vertretern des Planungsteams, des Stadtplanungsamtes und des begleitenden Moderationsbüros zu diskutieren. Lob, Kritik und Anregungen wurden an drei Themenständen gesammelt und dokumentiert. Zusätzlich konnten an einem Stand allgemeine Anregungen sowie Hinweise zum Verfahrensablauf abgegeben werden.

Folgende Themen stellten sich in der lebhaften Diskussion als besonders prägend heraus: Umgang mit der Pflanzstelle (Gemeinschaftliches Gärtnern), Anteil, Gestaltung und Nutzbarkeit der Freiräume und Grünflächen, Erschließung des Plangebietes durch Fuß- und Radwege, bauliche Ausgestaltung der Neubauten, vor allem der Hochpunkte, KFZ-Erschließung und ruhender Verkehr.

Im Folgenden sind die wesentlichen Beiträge der vier Stände zusammengefasst und thematisch zugeordnet. Die Reihenfolge der Auflistung im Text stellt keine Wertung dar. Aufgrund der Vielfalt an Meinungen können sich diese in Einzelfällen widersprechen.

THEMENSTÄNDE:

Stand 1 – NUTZUNGSMIX UND UMGANG MIT BESTAND

Stand 2 – FREIRÄUME, VERNETZUNG MOBILITÄT

Stand 3 – MAßSTAB, DICHTER, RAUMBILDUNG

Stand 4 – ALLGEMEINE ANREGUNGEN

1 NUTZUNGSMIX UND UMGANG MIT BESTAND

Stärken

Die vielfältige Nutzungsmischung wird begrüßt. Insbesondere werden die vielen sozialen, kulturellen und kleinteiligen Nutzungen positiv gesehen.

Der Erhalt der Hallen und deren geplante Zugänglichkeit werden befürwortet.

Schwächen

Der Anteil an Gewerbe wird als zu hoch angesehen. Büronutzungen werden abgelehnt.

Aufgrund von Lärmimmissionen vertragen sich Konzertveranstaltungen nicht mit gewerblichen Nutzungen unter einem Dach (Halle 70).

Der Kita-Standort neben dem Parkhaus wird aufgrund der zu erwartenden Luft- und Schallimmissionen kritisiert.

Es fehlt an Ideen für Zwischennutzungen des Bestandes.

Eine Nutzung der großen Halle 70 als Ausstellungsfläche durch einen Großnutzer wird kritisch gesehen. Aufgrund der baulichen Dimension, der Introvertiertheit und einer befürchteten exklusiven Nutzung, würde die Idee einer Mischung und Belebung zerstört.

Es wird kritisiert, dass für den Dirt-Track der AbenteuerHallen, welcher nun durch die künftige Schulnutzung umgesiedelt werden muss, nach aktuellem Planungsstand zukünftig nur die Hälfte der jetzigen Flächengröße zur Verfügung steht.

Es kommt zum Teilabriss denkmalgeschützter Gebäude.

Anregungen

Wohnen

Die Schaffung von Wohnraum soll priorisiert werden. Es soll qualitätvoller Wohnraum mit großzügigen Wohnungen entstehen. Es sollte ausschließlich preiswertes Wohnen entstehen. Sozialer Wohnungsbau, Mehrgenerationenhäuser und Wohn- und Arbeitsmodelle für besondere Zielgruppen wie Drogenkonsumenten werden vorgeschlagen.

Kultur

Es werden verschiedene Ausstellungsnutzungen für das Areal vorgeschlagen: eine „Rechtsrheinische Museumsinsel“, ein Haus der Demokratie und die Nutzung der Halle 70 als Migrationsmuseum durch den Verein Dokumentationszentrum und Museum über die Migration in Deutschland e.V. (DOMiD).

Kreativräume und Ateliers sollen im Konzept berücksichtigt werden. Es werden Proberäume für Musiker, ein Open-Space für Kunst, Gestaltung und Handwerk (rund um die Uhr zugänglich), ein inklusives Kunsthaus in Kombination mit fußläufigem Wohnen, ein Werkstatthaus, ein Obdachlosencafé und ein Repaircafé vorgeschlagen. Raum für Kunst und Kultur wird als wichtig angesehen. Der Quartiershof soll daher auf jeden Fall umgesetzt werden.

Es wird bezweifelt, dass in Köln eine weitere Konzerthalle in der vorgeschlagenen Größenordnung erforderlich ist. Es wird eine kleinere Halle angeregt, in der lokale Künstler auftreten sollen. Als Alternative zur Eventnutzung in Halle 70 wird eine entsprechende Nutzung in Halle 63 vorgeschlagen, die Raum für 1.600 Personen böte und aufgrund der umliegenden lärmunempfindlichen Nutzungen weniger Konfliktpotenzial mit sich bringt..

Die Halle 70 mit den geplanten Nutzungen, Veranstaltungen und Ausstellungen bedarf für ihre dauerhafte Nutzung eines konkreteren Nutzungskonzeptes („kein Selbstläufer“).

Soziale Nutzungen

Es wird vorgeschlagen, dass die Kita in den Hallen 70 oder 71 untergebracht werden soll. Ein Vorschlag sieht das Parkhausdach als geeigneten Kita-Standort.

Die geplante Schule sollte keinesfalls nur konfessionelle Bildung anbieten.

Es werden Angebote für Wohnungslose, wie beispielsweise ein Schutzraum im

„Wohnzimmer“ (Halle 71), vorgeschlagen.

Es wird vorgeschlagen, den Vision e.V. (Drogenselbsthilfe) im südlichsten Neubaugebäude, parallel zur Dillenburger Straße, unterzubringen. Die Zuwegungen von Vision e.V. und Kita sollen aufgrund der angestrebten Angebotserweiterung um einen Drogenkonsumraum, getrennt voneinander verlaufen.

Sport und Freizeit

Die Nutzfläche der Abenteuerhallen soll durch eine Erweiterung von Kletter-, Artistik- und Luftakrobatikhalle vergrößert werden. Der Hinterhof der Abenteuerhallen wird weiterhin als Lagerfläche benötigt und kann nicht überplant werden.

Es wird ein Winterquartier für Boule-Spieler vorgeschlagen.

Umgang mit Bestand

Die in den Bestandsgebäuden, insbesondere Hallen 70 und 71 geplanten Maßnahmen sollen reversibel sein. Die Nutzung der Hallen 70 und 71 soll intensiviert werden. Die Marktnutzung sollte nicht in der Freilufthalle stattfinden. Eine Marktnutzung ist auf anderen Plätzen in Kalk zu realisieren, um diese zu beleben (beispielsweise Marktplatz oder Post).

Allgemeines

Die geplanten Nutzungen sollen stärker mit den umliegenden Bestandsnutzungen, wie Kindertagesstätten, Kaiserin-Theophanu-Schule, den Nutzungen des Erzbistums oder der Kalker Hauptstraße, vernetzt werden.

Zwischennutzungen sollen sofort ermöglicht werden. Der Quartiershof soll zeitnah für Nutzungen geöffnet werden.

Ein Verzicht auf den Neubaublock würde den Umzug der Pflanzstelle überflüssig machen.

Es wird befürchtet, dass das geplante Parkhaus nicht erforderlich ist. Ein Konzept zur Nachnutzung soll bereits in die Planung integriert werden.

2 FREIRÄUME, VERNETZUNG, MOBILITÄT

Stärken

Freiraum

Es wird begrüßt, dass das Konzept mehr Grünflächen als im ersten Teils des Werkstattverfahrens 2017 vorsieht. Die unterschiedlichen Grünflächen und Freiräume werden befürwortet. Die Freiraumhalle 71 als „Wohnzimmer“, der Quartiershof, der Quartierspark, der Spielplatz und der grüne Boulevard im Bereich der Neuerburgstraße werden positiv gesehen.

Bei den an den Quartiershof angrenzenden Nutzungen wie Ateliers und Dirt-Track-Anlage handelt es sich um lärmunempfindliche Nutzungen. Bei der Nutzung des Freiraums bestehen somit weniger Restriktionen.

Mobilität

Die Fahrradstraßen auf der Neuerburgstraße und der Christian-Sünner-Straße werden positiv hervorgehoben.

Schwächen

Freiraum

Der Anteil der bebauten Flächen wird als zu hoch und der Anteil an Grünflächen als zu gering empfunden. Die geplanten Grünflächen sind zu schmal und werden als Abstandstreifen bezeichnet, wodurch Einschränkungen in der Nutzbarkeit als Park bestehen. Die Grünflächenbilanz fällt insgesamt negativ aus: Der Grünzug im Norden wird auch ohne das Werkstattverfahren umgesetzt werden. Die Brache östlich der Neuerburgstraße wird bebaut und somit versiegelt.

Die öffentlich zugängliche Freiraumhalle stellt im „Brennpunkt Kalk“ ein „Angebot für ungewünschte Nutzungen“ dar.

Der vorgeschlagene Standort der Pflanzstelle wird kritisiert. Er wird als zu schattig empfunden. Im Innenhof könne kein Gartencharakter entstehen. Der geplante Anlieferungsverkehr im Innenhof und die geplanten umliegenden Nutzungen bieten Konfliktpotenzial in Bezug auf die Nutzung der Pflanzstelle durch Kinder, bei der Bienenhaltung und Kompostierung.

Die Innenhöfe sind abgeriegelt und verhindern eine Luftzirkulation.

Vernetzung und Mobilität

Der bisherige Stand der Ausarbeitung weist kein zukunftsweisendes Mobilitätskonzept auf. Es fehlt ein Verkehrskonzept. Kalk ist bereits mit dem bestehenden Verkehr überlastet.

Die Nutzung der Neuerburgstraße als Erschließungsstraße für das Areal wird aufgrund ihrer geringen Querschnittsbreite, ihres Charakters als „Anwohnerstraße“ und des bereits vorhandenen hohen Verkehrsaufkommens kritisiert. Darüber hinaus sind Bürgersteige kaum vorhanden, sodass die Nutzung durch Fußgänger eingeschränkt ist. Die Zugänglichkeit für mobilitätseingeschränkte/behinderte Menschen wurde nicht berücksichtigt. Der Quartiershof (östlich der Halle 70) verfügt über zu wenige Durchgänge. In den Abendstunden ist dieser somit schlecht einsehbar.

Anregungen

Freiraum

Kalk hat einen Mangel an Grünflächen. Es soll noch mehr Grün mit viel mehr Bäumen geschaffen werden und weniger versiegelte Flächen entstehen. Teile des Gebäudebestandes sollen abgerissen werden, um mehr Grünflächen zu schaffen. Es werden größere zusammenhängende Grün- und Freiflächen mit Aufenthaltsqualität gefordert, auch wenn diese vermeintlich nicht wirtschaftlich sind.

Wenn aus klimatischen Gründen mehr Verschattung erforderlich ist, soll diese durch einen größeren Baumbestand und nicht durch Gebäude geschaffen werden.

Wasserflächen/Wasserspiele sollen in den Park integriert werden. Ein Trinkwasser-

brunnen soll in den Grünflächen vorgesehen werden.

Die dauerhafte Instandhaltung und Pflege von neugeschaffenen öffentlichen Räumen und Grünflächen soll sichergestellt werden, um diese langfristig in ihrer Qualität und Nutzbarkeit zu erhalten.

Der Ottmar-Pohl-Platz soll in die Planung einbezogen und begrünt werden, da es sich um eine große, ungenutzte, städtische Freifläche handelt.

Der Dirt-Track soll mehr begrünt werden.

Die Dächer sollen beispielsweise durch Gärten und Solarpaneele genutzt werden. Das Dach des Parkhauses könnte als grüne Terrasse genutzt werden.

Für die öffentlich zugängliche Freiraumhalle ist ein Sicherheitskonzept erforderlich.

Die Pflanzstelle soll auf dem derzeitigen Standort bestehen bleiben. Die Pflanzstelle soll in den öffentlichen Raum integriert werden, wie beispielsweise auf dem Tempelhofer Feld in Berlin.

Vernetzung

Es soll eine öffentliche Ost-West-Wegeverbindung durch das Quartier entstehen. Ein breiterer Durchgang von der Neuerburgstraße in den Innenhof und durch die Hallen soll eine größere Offenheit und eine verbesserte Luftzufuhr ermöglichen. Viele Durchgänge zum Ottmar-Pohl-Platz sollen diesen beleben. Das Herstellen einer Wegeverbindung ins Gremberger Wäldchen würde dem gesamten Stadtteil zu Gute kommen.

Mobilität

Die Priorität bei der Verkehrsplanung soll auf Fußgängern, Radfahrern und ÖPNV liegen. Kreuzungen sollen mit Vorrang/Vorfahrt für Fußgänger und Radfahrer ausgestattet werden. Barrierefreiheit soll bei der Planung berücksichtigt werden. Das Prinzip der kurzen Wege soll angewandt werden. Es sollen verkehrsberuhigte Zonen geschaffen werden mit weniger Raum für den motorisierten Individualverkehr und mehr Raum für Fußgänger und Radfahrer, um bessere Luft und weniger Lärm zu ermöglichen.

Zur Entlastung der Neuerburgstraße als Erschließungsstraße wird die Ausweisung als Einbahnstraße oder eine Sperrung auf der Höhe Sieversstraße vorgeschlagen.

Ein Großteil der PKW-Stellplätze im südlichen Teil der Neuerburgstraße entfällt. Ein entsprechender Ersatz ist vorzusehen. Carsharing-Parkplätze, Infrastruktur für Elektromobilität sowie Fahrradstellplätze sind in geeignetem Umfang einzuplanen. Auf das Parkhaus soll aufgrund bestehender Angebote im Umfeld verzichtet werden. Es wird ein unterirdisches Parkhaus anstelle eines Hochbaus vorgeschlagen. Es wird bezweifelt, dass Konzertbesucher mit dem Auto anreisen.

3 MASSTAB, DICHTe, RAUMBILDUNG

Stärken

Die offene Halle 71 mit westlich anschließender Neubaufäche wird positiv gesehen.

Schwächen

Dichte

In Kalk ist bereits eine hohe bauliche Dichte vorhanden, welche durch die vorgeschlagene Bebauung nochmals erhöht wird. Insbesondere die bauliche Dichte entlang der Neuerburgstraße wird kritisiert. Die vorgeschlagene Dichte beruht ausschließlich auf Argumenten der Wirtschaftlichkeit. Konkrete Flächenzahlen fehlen im jetzigen Planungsstand.

Maßstab und Raumbildung

Die Gebäudehöhen sind besonders bei den Hochpunkten nicht angemessen. An die jetzt sichtbare Westseite der Halle 71 wird angebaut, somit ist diese nicht mehr sichtbar. Die Freifläche der Kita ist komplett umbaut, dadurch wird ein Gefühl der Enge erzeugt, besonders das benachbarte Parkhaus verursacht Konflikte zur Kita Nutzung. Das Atelierhaus zwischen den Hallen 60 und 70 wird kritisiert, da Brandwände zu den Hallen nach Osten und Westen erforderlich sind.

Anregungen

Maßstab, Dichte und Raumbildung

Die bauliche Dichte soll verringert werden. Die Gebäudehöhen sollen auf fünf Geschosse (maximal 20 m) beschränkt werden. Die Gebäude um die Pflanzstelle herum dürfen nicht zu hoch sein, damit eine ausreichende Besonnung gewährleistet wird.

Generell soll sich das Quartier gegenüber dem umliegenden Stadtraum öffnen und keine Barrieren erzeugen. Eine geschlossene Blockrandbebauung, wie sie sich bereits in vielen Bereichen Kalks befindet, soll vermieden werden. Die Durchwegungen zum Quartiershof sind breiter zu gestalten.

Das Thema Inklusion soll stärker berücksichtigt werden; hierfür sind im Städtebau kurze Wege und eine gute Orientierbarkeit notwendig. Es sollen keine Angsträume entstehen. Die Einsehbarkeit des Quartiershofs soll gewährleistet werden.

Die Fassadengestaltung der Neubauten muss mit den Altbauten und der Gestaltung der Freiflächen harmonieren.

4 ALLGEMEINE ANREGUNGEN

Die Stadtbahnlinien 1 und 9 sind bereits jetzt überlastet. Durch eine Zunahme an Nutzern durch neue Wohneinheiten, Arbeitsplätze und Freizeitnutzungen wird eine weitere Verschlechterung der Situation befürchtet. Besonders relevant ist dies für die Schulkinder der neu zu errichtenden Schule.

Die Halle Kalk (Schauspiel), soll wieder aktiviert und bespielt werden. Die Umsetzung einer Ausstellungshalle des Museums Ludwig am Ottmar-Pohl-Platz (beides außerhalb des Plangebietes) wird befürwortet.

Entwicklung und Trägerschaft

Genossenschaftsmodelle und gemeinwohlorientierte AkteurInnen sollen umfangreicher gefördert und bei der Vergabe bevorzugt werden. Die Veräußerung der Flächen soll im Konzeptvergabeverfahren erfolgen, um die Qualität zu sichern.

Private Investoren beziehungsweise Großinvestoren sollen von der Entwicklung des Areals ausgeschlossen werden. Durch die Mitwirkung privater Investoren wird das Entstehen teurer Wohnungen befürchtet. Die GAG Immobilien AG und die Stadt Köln werden als Hauptakteure gewünscht.

Die Vergabe des Grundstücks des Schul-Campus an das Erzbistum wird kritisiert.

Die Bebauung des Areals wird grundsätzlich hinterfragt. Die Wirtschaftlichkeit darf nicht der alleinige Faktor bei der Entwicklung sein. In diesem Zusammenhang wird auf die Faktoren Menschen, Lebensqualität und Nachhaltigkeit hingewiesen.

Beteiligungsverfahren und Kommunikation

Die Übertragung der Anregungen aus der Beteiligung in das Konzept soll künftig transparenter sein.

Es wird mehr Gelegenheit zur Diskussion gewünscht.

Für die Werkstätten ist ein größerer Zeitrahmen insbesondere für die Auseinandersetzung und Kommunikation mit der Öffentlichkeit einzuplanen. Termine und Themenstellungen sind im Vorfeld in der breiten Öffentlichkeit zu kommunizieren.

Die Ergebnisse der Werkstattgespräche sollten mehrsprachig kommuniziert werden, zumindest auf türkisch und englisch.

Es sollen die tatsächlichen Bedarfe der Kalkerinnen und Kalker erhoben werden, beispielsweise in Form einer „Planbude“.

Es sollen zusätzliche Akteure in das Gremium sowie das Verfahren integriert werden, beispielsweise die Bürgerstiftung KalkGestalten, das Kulturstadtrat und das Amt für Soziales. Menschen mit Behinderung sollen in das Beteiligungsverfahren integriert werden, um deren Ansprüchen gerecht zu werden.

III EMPFEHLUNGEN DES BEGLEITGREMIIUMS

Das Begleitgremium stellt neben der beteiligten Öffentlichkeit eine zweite wichtige Instanz zur Qualitätssicherung der Planungen dar. Das Gremium setzt sich aus VertreternInnen aus Politik, Verwaltung und PlanungsexpertInnen zusammen. Die konstituierende Sitzung erfolgte am 12.02.2019, in der die aktuellen Ergebnisse der Machbarkeitsstudie besprochen wurden.

Als Vertreter des Begleitgremiums stellten Bezirksbürgermeister Marco Pagano, Andreas Kipar, Experte für den Bereich Freiraum, und Prof. Markus Neppi, als Experte für die Bereiche Architektur und Stadtplanung, die wichtigsten Ergebnisse der Sitzung sowie weitere Anregungen vor. Folgende Punkte sollen im weiteren Verfahren berücksichtigt werden:

Städtebau

Vor dem Hintergrund der sich im Laufe des Planungsprozesses stark veränderten Rahmenbedingungen wird das städtebauliche Konzept und dessen Robustheit gelobt. Trotz des Wegfalls zentraler Nutzungsbausteine, wie etwa der Schule innerhalb der Hallen, bleibt die baulich-räumliche Intention des Konzeptes bestehen.

Der Erhalt und die Nutzung großer Teile der Bestandsbebauung werden gewürdigt. Die entstehenden Stadträume stellen aufgrund der Integration der imposanten Industriebauten ein Alleinstellungsmerkmal für den gesamten Stadtteil dar.

Die Weiterentwicklung und Präzisierung des städtebaulichen Konzeptes wird generell positiv gesehen. Die Flankierung der Freiraumhalle durch den „Neubaublock“ wird als Chance gesehen, einen belebten Ort zu schaffen.

Die Lage der Kita im Blockinnern wird unter anderem aufgrund von Belichtung und Belüftung kritisiert.

Freiraumplanung

Die im jetzigen Planungsstand erkennbare lichte Baumsetzung im Bereich der nördlichen Grünfläche ist der Verbesserung der lokalen Frischluftzufuhr zuträglich. Die vielfach geforderte Erhöhung des Anteils an Bäumen würde mit einer Verringerung der Luftzirkulation einhergehen.

Die Freiraumhalle stellt eine innovative, urbane Freiraumtypologie dar und wird positiv gesehen. Es wird empfohlen, weitere Vegetation in der Freiraumhalle vorzusehen.

Grünflächen

Die Vergrößerung des Flächenanteils an geplanter Grünfläche im Vergleich zum Ergebnis des Werkstattverfahrens wird ausdrücklich begrüßt.

Nutzungsvielfalt

Die Gesamtwirtschaftlichkeit der Entwicklung des Areals lässt sich nur durch eine Nutzungsvielfalt erzielen, die neben gemeinwohlorientierten Nutzungen, wie etwa Freiraum, Sport und Kultur auch Nutzungen wie Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen umfasst. Aufgrund des hohen Flächenbedarfs der gemeinwohlorientierten Nutzungen, welche beispielsweise großen eingeschossigen Hallen untergebracht

sind, ist eine höhere Dichte bei den anderen Nutzungen vertretbar und förderlich für die Realisierbarkeit des Gesamtkonzeptes. Nicht zuletzt auch, da diese Nutzungen das neue Stadtquartier beleben.

Die Berücksichtigung genossenschaftlich organisierter Wohnformen ist weiterhin Bestandteil der Aufgabenstellung.

Mobilität

Die Durchgängigkeit des neuen Stadtquartiers und die Verknüpfung mit Fuß- und Radwegeverbindungen in der Umgebung sind sehr wichtig.

Dirt-Track

Die Verlegung der Dirt-Track-Anlage der Abenteuerhallen an den neuen, vorgesehenen Standort im Innenbereich des Quartiershofs soll zeitnah erfolgen. Da die Errichtung und der Umzug der Anlage unter Mitarbeit der Jugendlichen erfolgt, sollte der neue Standort endgültig sein, um Frustration und Resignation durch einen nochmaligen Ortswechsel zu vermeiden. Für die Verlegung sollen entsprechende Mittel im Haushalt berücksichtigt werden.

Anlieferung

Die Anlieferung der Halle 70 und 71 ist erneut zu prüfen, insbesondere auch in Anbetracht der negativen Beeinträchtigung umliegend geplanter Nutzungen wie der Pflanzstelle durch Lärm- und Schadstoffimmissionen.

Vision e.V.

Die Bedeutung des Vereins für innovative Drogenselbsthilfe für den Stadtteil Kalk wird hervorgehoben. Die Voraussetzungen für die Errichtung eines Drogenkonsumraumes innerhalb des Planungsgebiets sind zu prüfen. Die umliegenden geplanten Nutzungen, wie beispielsweise die Kita, sind in den Planungen zu berücksichtigen, Mindestabstände müssen eingehalten werden.

Pflanzstelle

Die Besonnung und Verschattung der potenziellen Standorte für die Pflanzstelle sind vergleichend zu prüfen und auszuwerten.

IV AUSBLICK

Die vorgebrachten Anregungen aus dem ersten Werkstattgespräch werden durch das Planungsteam ausgewertet und auf ihre Integrierbarkeit in das Konzept überprüft. In der weiteren Bearbeitung der Machbarkeitsstudie wird dementsprechend eine Fortschreibung des städtebaulichen Konzeptes erfolgen. Darüber hinaus werden unterschiedliche Umsetzungsszenarien erarbeitet. Im Rahmen des zweiten Werkstattgespräches werden die Ergebnisse der Planung erneut öffentlich präsentiert. Das Begleitgremium ist weiterhin in den Prozess eingebunden.

Nach Abschluss der Werkstattgespräche soll die Planung durch einen politischen Beschluss gesichert und bei Bedarf Planungsrecht geschaffen werden.

Die Stadt Köln ist Eigentümerin der Flächen. Durch Instrumente wie die Konzeptvergabe soll der Einfluss auf die Entwicklung des Areals und deren Qualität weiterhin gewährleistet werden.