

HALLEN KALK

Städtebauliches Werkstattverfahren

Werkstattgespräch 2

02. Juli 2019



NUTZUNG FÜR HALLEN 63/58
VOLLKOMMEN UNKLAR: STADTTEIL-
(EVENT? WERKSÄTZE? NUTZUNG?)

Lagerung
der Fahrräder noch unklar
(ca. 40 Fahrräder)

Wege kurz halten
Kinder
(Trails)

Großes soziales Potenzial
durch das Angebot der
Halle 59 & der Dirt-Anlage
(Bsp.: kostenlose Fahrradverleihs)

KEIN
GROßINVESTOR!

KEINE MILIEU HAFTUNG DER STADT
NACH, WENN DAS GELÄNDE ENTWICKELT
SOLL. (GRÜNSTEIG, MIEGEMEILE) UND ZU
WELCHEN VERBUNDENEN BEDINGUNGEN!

Autofreie
Siedlung

Deutliche Reduzierung der
Tiefgarage (3% der Gesamtsumme für
150 Stellplätze?) → Verkehrslande,
modernisierte MIV, Carsharing, das
vorhandene Parkhaus auf der gegenüber-
liegenden Seite der Dillenburg Str. nutzen!

Auch während der Umsetzungsphase
aller guten Pläne kontinuierlich
Bürgerinnen beteiligen! Das
reduziert Kosten (best practice:
Olympiastadion in London G9)
und verhindert Kostenexplosion wie
Bau-Brandenburg Airport

Bürger beteiligen

min. 2500m²
Fläche für
Dirtpark

Bestimmung von
Höhen an
VORHANDENE
BESAMUNG

Durchgänge durch
Kunst aufwärts

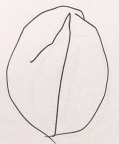
VERBUNDENHEITEN
FIXPUNKTE
VERGABE

KULTUR
HOF GESETZT
!!

DOMID
GESETZT!

INKLUSION
IM PROZESS
BERÜCKSICHTIGEN

X-SÜD
KUNSTHAUS
HALLE 63



HALLEN KALK

Städtebauliches Werkstattverfahren

Werkstattgespräch 2

02. Juli 2019



Erhalt des Skulpturen-
parks auf dem
Gelände von Vision

→ Testphase
Kulturhof
ermöglichen
ab Herbst 2019!

keine Interimslösung
Ditz Park nicht
beliebig zu verschieben

Stadtentwicklung
→ einzelne Bausteine
parallel hochziehen

Hof erhalten
vor dem Kulturhof
Hof D

Vision e.V.
→ keine Beschattung
im Außengelände

keine Eigentums-
wohnungen

→ Kooperatives Bauland-
modell für die Neubauer

→ ausreichend
NATURRÄUME
berücksichtigen

→ Wohnen nach
Konzept vergabe
verfahren!

②

mit **ERBPACHT** Arbeiten!

100% Sozial geförderte Wohnung

Für:
Durchmischung von öffentlich gefördertem und Privat-Wohnungsba

02. Juli 2019

Hallen Kalk

Keine Eigentums-Wohnung
keine Bebauung (ca)

Staat als vermietende Institution → keine Wohnflächenpriorität ermöglichen!

ÜBERLEGUN

- **SOZIALER WOHNUNGSBAU & INNOVATIVE WOHNPROMOT**
PRIVATINVESTOREN → KEINE EIGENTUMSWOHNUNGEN
HALLEN KALK IN STÄDTISCHE ERBPACHT ODER GEMEINNÜTZIGE TRÄGER

- **ZEITNAHE BELEBUNG DES GELÄNDES „QUARTIERSTHOF“**
↳ KULTURTHOF KALK E.V. IG.
WILDE ORTE für Kids zur freien Entfaltung

Autofreies Quartier
Fahrradwege

KEINE WEITEREN PARKPLÄTZE SCHAFFEN, WENN EIN PARKHAUS LEER STEHT (DILLEN-SURGER)
ZENTRALE ABSTELLPLÄTZE FÜR FAHRVÄDER & LASTENRÄDER
Zukunftsfähige innovative Infrastruktur (Ladestationen, Barrierefreiheit, Sichere Wege für alle)

Kann eine öffentliche Wasserentnahmestelle im Bebauungsplan festgeschrieben werden?!

- **Graue Infrastruktur vs. grüne Infrastruktur**
in Kalk: enorme Ungleichgewichte haben. Stärker im Fokus gesetzt werden Aspekte: Gesundheitsförderung, Lebensqualität
↳ Thema "grüne Infrastruktur" soll für das gesamte Gelände Areal Kalk Süd mit Bürgerbeteiligung wissenschaftlich ermittelt werden
↳ Was in Kalk die Bevölkerung benötigt, wünscht u. in Zukunft brauchen wird, um so qualitativ hochwertigen Lebensraum schaffen zu können

→ Keine Bebauung der Fläche (außer Vision), um für extrem verdichteten Kalk mit vgl. Anzahl an Freizeiteinwohnerinnen zu erhöhen

- **NATURERFahrungsräume SCHAFFEN; STADTNATUR** (Masterplan Stadtnatur) **LERE CHANCE** für KALK AREA eine zusammenhängende Grün/Erholungsfläche zu schaffen u. direkter Anschluss mit neuen Wohnräumen

- **GUTE VERKEHRSPLANUNG**
WASSERFLÄCHEN zur Kühlung einplanen
KALK höchste Gebuhrtstakt in Köln v.s. gezielte Anliege an öffentlichen Grün- u. Freizeitanlagen

BÜRGERBETEILIGUNG ENDET NICHT HEUTE!

Bürger*innen Beteiligung darf nicht heute enden.
→ Fortwährende Begleitung, Runder Tisch

NO GO MESSE KÖLN

keine Messe Köln mehr eingepplant!

die "Reflex" "Cortegorta" ist die neue Urban-Gastronomie des Schauspiel, kein Stadtleben-bieten

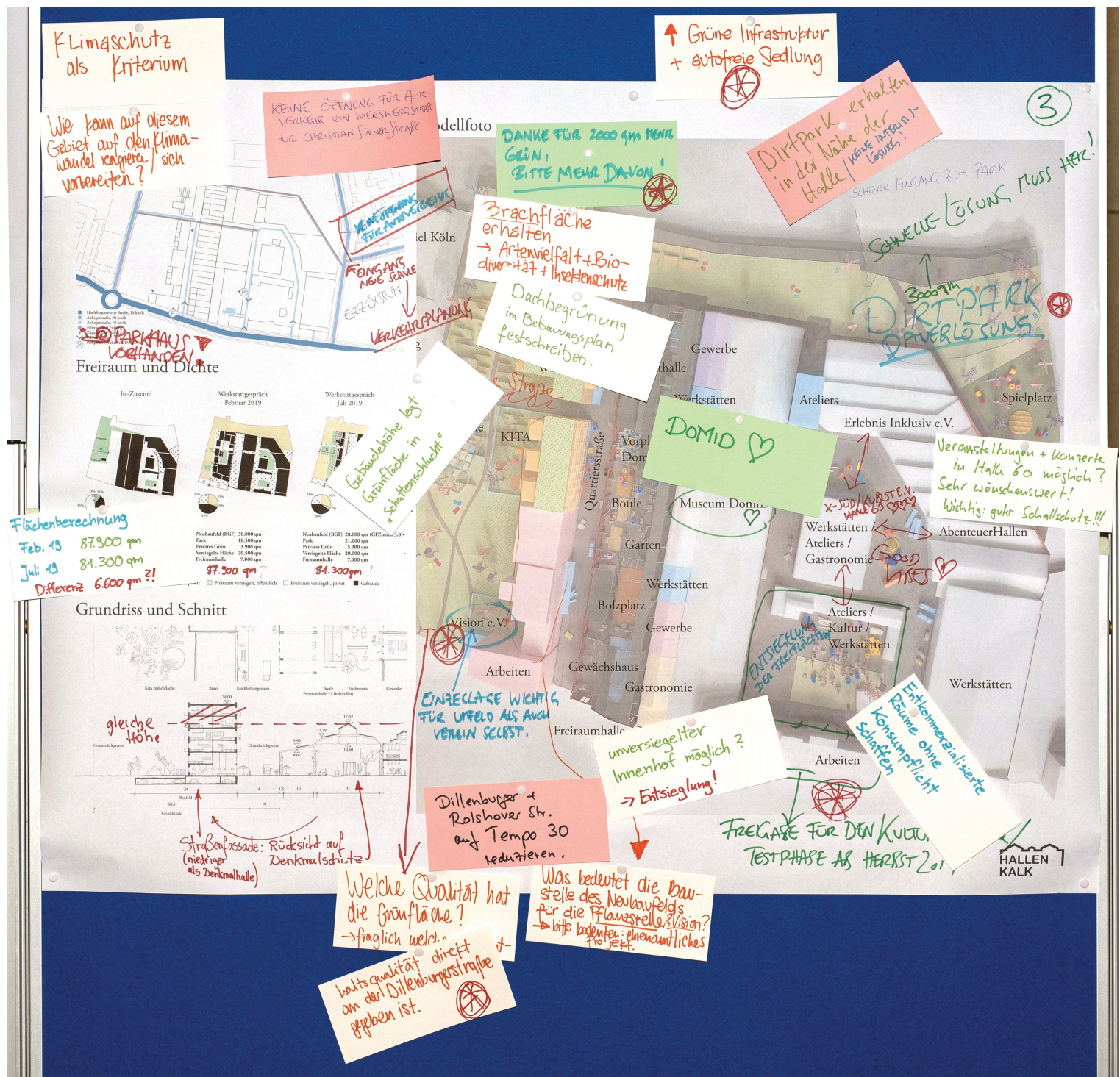
Was bedeutet ein "Erschließbar" des Geländes?
→ Verkauf an 1 Investor?

Zukunftsfähigkeit
- Flächen Gerechtigkeit
- Umweltgerechtigkeit
Dies für Kalk ist auf dem real letzte Chance.

Recht auf grüne Infrastruktur in KALK.
Gelände ist rechte CHANCE für KALK. Stadt soll willens sein dies zu fördern.

Städte u. Kommune sollen früher werden...
Bundeslinie "Stadtnatur" "Maßnahme Grün"

100% Gesamt betrachtet braucht kein grüner Stadtnatur KALK Süd soll für Kalk



HALLEN KALK (immerhin am kochen mehr Mehrhalle)

Städtebauliches Werkstattverfahren Werkstattgespräch 2 02. Juli 2019

~~Kann man über einen Städtebaulichen Vertrag regeln, dass die Neubebauung nicht eingezäunt wird?~~

- WARMEN URST NACH ZERSTÖREN UM SIE DANN WIEDER KÜNSTLICH ANZULEGEN?
- ERSCHLIESSUNGSTRÄGER?
- MEHR WOHNEN / WENIGER ARBEITSFLÄCHE / ÜBERHAUPT A.F.?
- Vision e.V.: größerer Garten?
- keine Tiefgarage ⇒ andere Mobilitätskonzept ⇒ Mobil-Hub E-Car / -Bike
- wie kann die "Vermarktung" konkret weitergehen? (Pacht / Erbpacht / Kauf durch Stiftungen)
- wie ist es schaffen wir es, dass Aktiure noch dieses Jahr auf dem Grundstück ankommen?
- Muss die Anliegerstraße sein? (Narburgstr.) mehr Grünfläche Brache erhalten!
- ~~große Halle 70~~ als Internatsquartier für KTS? Bzu. Halle 60
- Zeitplan??
- das bestehende Parkhaus mit neu
- Dittpark direkte Anbindung an AHK
- Wasserflächen in Freilufthalle?

HALLEN KALK

Städtebauliches Werkstattverfahren Werkstattgespräch 2 02. Juli 2019

Städten: Durschgemeinde Grün

④

HALLEN KALK

Städtebauliches Werkstattverfahren

Werkstattgespräch 2

02. Juli 2019

Mietergärten + Kita sind kein wirkliches Grün
ein (wirklicher) Erhalt in Grün
etc. Baustellen

Mehr Transparenz
mehr Kommunikation
zeitnahe Beantwortung v. Anfragen etc.

Dirttrack = wichtige, funktionale Einrichtung,
internum unglücklich

Kalk ist bereits sehr dicht bebaut.
Diskriminierung v. Kalk durch zuviel Neubau.
Gewerbe + Büro werden in Kalk nicht gebraucht.

Gebäudezeile = singulär
keine Verknüpfung zu Bestand.

Beibehaltung des Geländes in städt. Hand. kein Verkauf / Verkauf

Dauerhafte Gemeinwohliche Nutzung / Stadtbau nicht gesichert.
Vorschlag: Stiftung, Erbschaftsrecht.

Vision ev. mit Verlagerung nicht zufrieden

Zwischennutzung im Quartiershof ermöglichen (im süd. Bereich) ^{zwei Gebäude}
zeitnah 2019
Gruppierung bereits vorhanden

Pflanzstelle betrifft sich als öffentlicher Raum

Konzeptvergabeverfahren

Community Land Trust: Wohnen konzeptionell und integriert denken. ^{öffentlich} gemeinschaftlich Nachbarschaften schaffen

Motivation v. Museum Ludwig die Gebäude stärker zu nutzen. Oliver Politz: Kalk integrieren. "Gebäude verkaufen an Bürger."

alle Möglichkeiten nutzen die Stellplatzzahl zu verringern.

Abenteurerhalle = großes Pot. f. Kinder- u. Jugendarbeit
→ Dirttrack unbed. fortführen!

untersch. Akteure d. Zivilgesellschaft engagieren sich aktiv im Verfahren.

BürgerInnen wollen zukünftig über alle Entw. d. Hallen Kalk mitbestimmen

über die Pflicht hinausgehende Bürgerbeteiligung aus dem B-Prozess verfahren (urbanista)

kleinteiliger Grundstücksverkauf ist einzelnen Investor unbedingt vorzuziehen

Kooperative Projektentwicklung
Bsp.: urbanista, lumen catalysts, Haus d. Statistik

Stiftungen sind / wären vorhanden, Wille ~~aber~~ zur Vergabe durch Stadt fehlt jedoch

5

HALLEN KALK

Städtebauliches Werkstattverfahren

Werkstattgespräch 2

02. Juli 2019



Dirt Track

Lage Dirt-Park?

Dirt Park: draußen

Dirt Park:
viele Ehrenamtliche

Dirt Park Grün
Zentrum + Nähe AHH

Spielplatz in
Quartierpark
- Dirt Park statt Spielp.
Vorhandene Nutzer
wichtig für neues
Quartier (z.B. Pflanzstelle...)

Dirt Track als
Interim unrealistisch
(vs. Baustellen für Hallen)
+ Ausweich KTS

Erschließung E. inklusiv
vs. Track im Hof
Erlebnis inklusiv
→ Erschließung
von beiden Seiten nötig!

Pflanzstelle / Park

Lage / Erhalt
Pflanzstelle positiv
Pflanzstelle
hat Öffnungszeiten

Kida + Pflanzstelle
Koordination

Kosten Grün?

Schließung KTS
- Container
→ wieviel Platz?

Private Gärten
zum Park öffnen
→ soziale Kontrolle

Hallen 75-77
gute Kulisse
für Park

Spielplatz
auch, vertikal?
im ganzen Park?

take Nutzung
am O.-Pohl-Platz

Kultur / Quartier

Kulturhof:

Testphase als
Zwischennutz:
Zwischennutzraum
Zulassen im
Quartierhof (ab
Quartierhof
Kulturhof Markt e.V.)

Kulturhof als Pionier
- soziale Kontrolle für
Abenteuerhalle
+ als konzeptionelle Ergänzung
Kulturhof

Organis.

X-Jud: Wohnen + Arbeiten
inklusive

Domid passt
gut nach Kalk /
in Hellen

Nutzung / Belegung
für Soz. Kontrolle
Hof AHH

Neubaufeld

mehr Wohnen
Statt Gewerbe 15m
Süden

Genossenschaft
berücksichtigt

Stärkere Mischung
bei Neubaublock,
aber Schutzzone beachten

Büroflächen für
gemeinsame / gemeinsinnige
Nutzungen?

Gemeinwohl orientiertes
Bauen → wirken ins
Quartier
+ Nachhaltigkeit

Priv. Gärten als
öffentliche +
Kulturraum für
Gesellschaft. ⑤

zu wenig Bebauung
bzw. Logis am
neuen Park

N KALK

Werkstattverfahren

Werkstatt

2019

Vision e.V.

Vision e.V.:
Konsum im Park?

EG-Nutzungen
als Soz. Kontrolle

Konsumraum
besser

Frühdienstleistungen
(mind. 50m)
innovativ bebauen?

Grün vor Neu-
bau Gewerbe?

VERKEHRSPANUNG

LOGISTIK AHB?

KTS
BILDUNGSCAMPUS +
WOHNEN

Quartiersgarage in der
Tiefgarage des Neubaufelds
→ Neubaublock mit Parkhaus

Radweg entlang Grünzug
bis TH Köln

Verfahren

Weitere Beteiligung
Werkstatt

Runder Tisch
Interim + Schule (KTS)
+ BnX

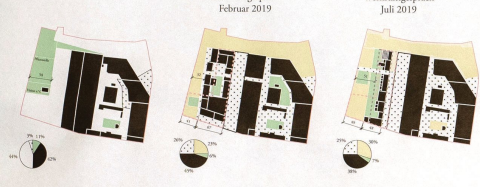
Modellfoto



Ist-Zustand

Werkstattgespräch

Werkstattgespräch



Grünraum Kalk	Neubaufläche (BGF)	38.000 qm	Neubaufläche (BGF)	21.000 qm (GFZ max. 3,0)
Momentanum 5 qm p.P.	Park	18.500 qm	Park	28.000 qm
	Privates Grün	3.900 qm	Privates Grün	5.300 qm
	Versiegelte Fläche	20.500 qm	Versiegelte Fläche	20.000 qm
	Freiraumhalle	7.000 qm	Freiraumhalle	7.000 qm

Grünraum, öffentlich
 Grünraum, privat
 Freiraum versiegelt, öffentlich
 Freiraum versiegelt, privat
 Gebäude

Gew

EWL

Kultur /

10

1

6



HALLEN
KALK

Ausgleich "übergeordnete" Perspektive
in "kolonialer Perspektive 2030"
als Stadtstrategie →
Nachhaltigkeit + Suffizienz

Finanzierbarkeit des Konzeptes
Entwurfes $\Rightarrow$ Einnahmen?

Weniger auf Wirtschaftlichkeit achten, mehr auf Lebensqualität

Entwurf 2.7.19 eine sehr gute Weiterentwicklung; viele Interessen werden berücksichtigt + Kompromisse sind gefunden worden!

Erschließungsträger
sollte Stadt sein

Größartigem Verständnis
konzept, das Ent-
fänger & Real fahre
bevorzugt.

1. H. große Kleinteiligkeit & Diversität
bei Wohnen / Arbeit & Freizeit möglich

Zuhörhaltung in
der Planung
(Bel) war am
Ende vorhanden

Wie können
Gewinne an gemein-
wohl orientierte
Unternehmen umverteilt werden?

inwohl ? Orientierte
nung aus Werkstatt -
ohne -
EINSETZUNG SICHERN!

Wohl orientierte
ich mich umsofort
wird
Sehr gute Weiterent-
wickelung des Entwurfs
Starke partizipative
Beteiligung sichtbar

Starke Akteure + Initiativen in Koll.
konnten durch politischen Druck
die Planungen positiv beeinflussen.
⇒ der Druck muss aufrecht erhalten
werden (auch um Druck zu erhalten)

INKLUSIVE
KULTUR ZUR
AKTIVIERUNG
ERMÖGLICHEN

MUTIGER
Weniger

nur
 Fußgänger
 Radverkehr
 kleine Autos

Stützweite
Zusätzlicher Antriebsanker
Bt eine Belastung für
Kalk und für das Klima.

Komplettes Viertel sollte ein
Verkehrsberiehung sein

radikal aus ~~der~~ frei
Planen.
Partraus muss weg-

Zu viel Büro

je niedriger die
Bebauung desto
besser

MEHR GRÜN IN KALK!
AUCH FREIER WILDWUCHS
AUF DER BRACHFLÄCHE.

Jeder m. grün in
Kalk ist schützensw.
Stadtnatur erhalten!

Strope hinter der
Platzhülle zerstört
die Grundfläche

KONKRET

Stärke schwache muskeln Neubau und Halten, Neubau niedrigs → Graufärsche

- WILDES GRÜN
- URBAN GARDENING
- VERTICALES GRÜN etc.
- ⇒ VIELFALT ANS GRÜN ERHÖ-
HEN, ARBEITEN, KULTUR

zu wenig Spielpl.
Bolzplätze, Bagerball-
platz für Kinder

Kein Investor $\rightarrow$
Stadt muss Vermieter
bleiben

Nutzungen der um
gebung überflüssig.

Wien Gruner Reindag

Es fehlen in Köln 66.000
Wohnungen → Chance mehr
zu bauen.

Museum
Standort Domi D
nicht geeignet

CHANCE AUF
VERDICHTUNG (SUFFIZIENZ)
⇒ Qualität der Fläche
erhöhen.

NEUE
ATELIER
FLÄCHEN FÜR
KÖLN

KONKRETISIERUNG VON
"WÄRTEN" - GEMEINNÜTZIGKEIT
(Z.B. GENÜSSEN SCHAFTLICHES
BÄMEN)

Keine Eigentumswohnung

guter Standort
für Dirt Trade
finden

DIRTPARK HAT
KEINEN FEST ENGEL
GEWIDMETEN STANDORT
nach
braucht ort !!!

Vorderer
nach hinten
verschieben

Dart deck muss bleiben.
Baut was anders

Part Track fehlt

