Werkstattverfahren Hallen Kalk

Aufgabenstellung

Werkstattverfahren Hallen Kalk

Aufgabenstellung

Halle 70

Vorwort

Einleitung des Beigeordneten für Stadtentwicklung, Planen und Bauen

Die Chance ergreifen, könnte der Leitgedanke für das städtebauliche Werkstattverfahren Hallen Kalk sein.

Nach über 20 Jahre zähen Ringens um Nutzungen, Konzepte, ökonomische Interessen und vielfältige Ideen eröffnet sich ein Planungsfenster für eine städtebauliche Schlüsselstelle in zentralster Lage des ehemaligen Werksgeländes der Klöckner-Humboldt-Deutz AG (KHD) in Köln-Kalk.

Im Zuge des industriellen Strukturwandels hat Kalk als eine Keimzelle der Industrialisierung im rechtsrheinischen Köln seit den 1990er Jahren harte Zeiten durchlebt. Mit der Aufgabe der Chemischen Fabrik Kalk (CFK) und großer Teile des Maschinen- und Anlagebaustandortes der KHD setzte ein tiefgreifender Veränderungsprozess mit unübersehbaren stadträumlichen Folgen ein.

Aus der Resignation folgte ein erster Kraftakt des Aufbruchs, dessen Anstrengungen bis heute prägend für den Kalker Süden sind. Mit dem Technikhof Kalk, den AbenteuerHallen oder der Halle Kalk des Schauspiels konnten maßgeschneiderte Lösungen entwickelt werden, die im Zusammenspiel von historischem Kontext, baulichen Strukturen und innovativen Nutzungen beispielhaft sind.

Während die Entwicklung im ehemaligen CFK-Gelände weitgehende abgeschlossen ist und Projekte wie die Robertstraße – auch dies die Aktivierung einer industriellen Brache -, der ehemalige Kaufhof Kalk, die Kaiserin-Theophanu-Schule oder das Klarissenkloster dynamische Entwicklungsimpulse im direkten Umfeld aussenden, lag der Betrachtungsraum zwischen Ottmar-Pohl-Platz und Wiersbergstraße zuletzt im Schatten der Wahrnehmung. Im zähen Ringen um den Erhalt der historischen Industriehallen am Ottmar-Pohl-Platz ist es engagierter Öffentlichkeit und Politik gelungen, den Fokus erneut auf die Potentiale dieses Raums zu lenken und die Voraussetzungen für die Durchführung eines anspruchsvollen Planverfahrens zu schaffen. Mit dem Betrachtungsraum des Werkstattverfahrens Hallen Kalk besteht die Möglichkeit für die Stadt, auch aufgrund der Liegenschaftssituation prägend für den Stadtteil, die Entwicklung zu gestalten.

Als öffentliches, dialogisches Verfahren konzipiert, besteht unsere Herausforderung darin, gemeinsam mit den drei eingeladenen interdisziplinären Planungsteams Schlüsselstellen und -faktoren für die zukünftige Entwicklung zu identifizieren und eine klare, strukturierte und umsetzungsfähige Planungsperspektive zu entwickeln.

Ich freue mich auf spannende und ergebnisreiche Werkstätten mit Ihnen in Kalk!

Franz-Josef Höing
Beigeordneter für Planen, Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Köln

Inhaltsverzeichnis

1. Hintergrund und Anlass 8

1.1 Planungsaufgabe 10

2. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen 14

2.1 Nutzungen der Gebäude und Freiflächen 16

2.2 Denkmalschutz 28

2.3 Bauweise 29

2.4 Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen 30

2.5 Nutzungskonzept Kalk-Süd 33

2.6 Integriertes Handlungskonzept „Kalk Programm“ 35

2.7 Verkehr und Straßenraum 35

2.8 Freiraum 37

2.9 Soziale Struktur 40

2.10 Umweltsituation 40

2.11 Eigentumsverhältnisse 43

3. Aufgabenstellung 46

3.1 Allgemeine Zielsetzungen 46

3.2 Umgang mit den historischen Hallen 47

3.3 Verkehrsplanerische Zielsetzungen 48

3.4 Grün- und freiraumplanerische Zielsetzung 48

3.5 Umwelt 48

3.6 Nutzungen 49

3.7 Soziale Infrastruktur 50

3.8 Feuerwehr 51

4. Verfahren 54

4.1 Prozessablauf 54

4.2 Prozessbeteiligte 55

4.3 Leistungen der Teams 57

4.4 Beurteilungskriterien 59

4.5 Unterlagen 59

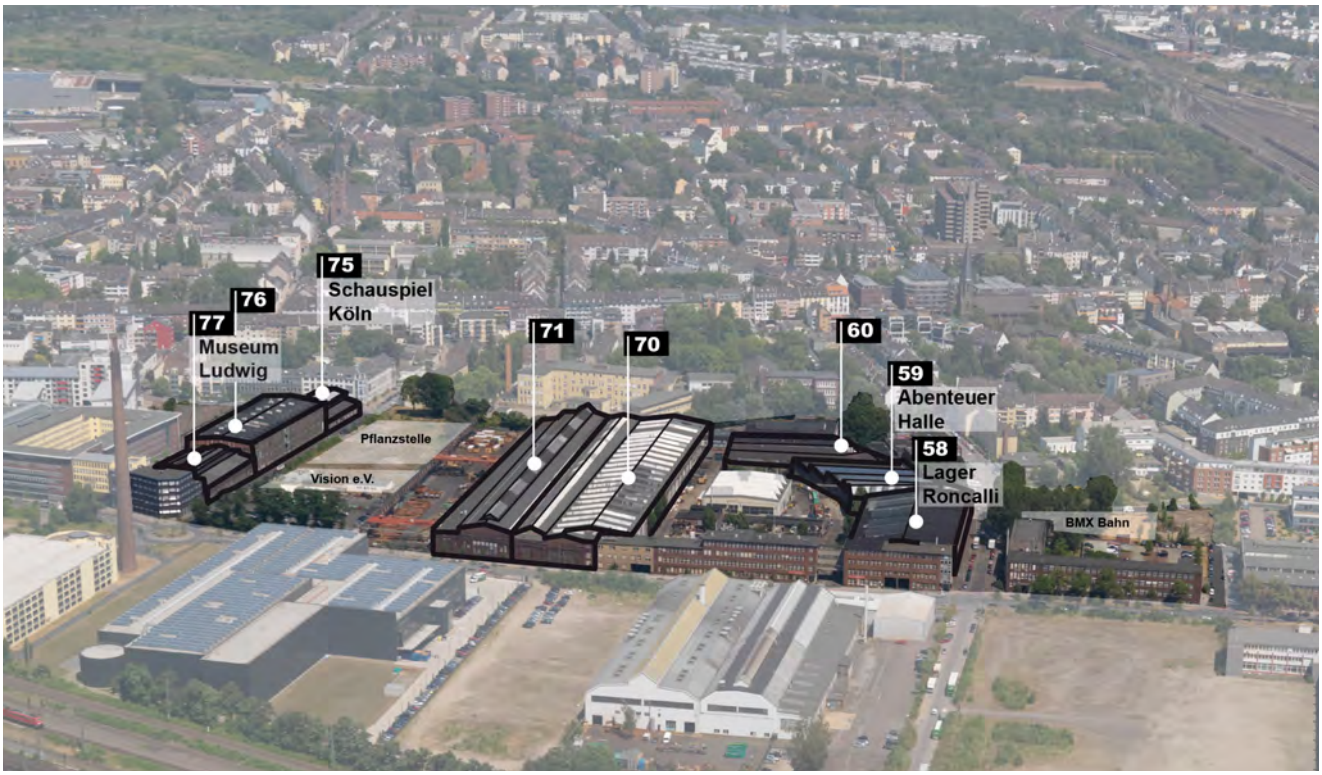
4.6 Bearbeitungshonorar und Zulassung der Gutachten 60

4.7 Weiterbeauftragung und Urheberrecht 60

Anhang 62

A1 Abbildungen 62

A2 Tabellen 62



Schrägluftbild, Blick von der Dillenburger Straße
Abbildung 1

Luftbild mit Betrachtungsraum
Abbildung 2

1. Hintergrund und Anlass

1. Hintergrund und Anlass

Der heutige Stadtteil Kalk, welcher ursprünglich durch zahlreiche Hofgemeinschaften geprägt war, erlangte im Rahmen der Industrialisierung des 19. Jahrhunderts eine prägende Rolle für die Stadt Köln (Eingemeindung 1910) und weit über deren Grenzen hinaus. Durch die Ansiedlung der chemischen Fabrik Köln (CFK) und des Metall verarbeitenden Unternehmens Sievers & Co, später bekannt als Industrieanlagen- und Motorenhersteller Klöckner-Humboldt-Deutz AG, wurde in den 1850er Jahren der Grundstein für einen industriellen Produktionsstandort geschaffen. Grundlage für die Ansiedelung bildeten neben der Nähe zum Rhein die gute Anbindung an lokale Kohlegruben. Es entwickelten sich großflächige Industrie-Areale vor allem im Westen und Süden des heutigen Stadtteils, während der Wohnraum ausgelagert in Siedlungen angeboten wurde.

Abbildung 3: Werksgelände KHD (Quelle: www.rheinische-industriekultur.com)

Werksgelände Klöckner-Humboldt-Deutz AG 1960

Der wirtschaftliche Strukturwandel erreichte den Stadtteil Kalk nach Anfängen in den 1970er Jahren tiefgreifend zu Beginn der 1990er Jahre. Die prägende Chemische Fabrik Kalk (CFK) gab ihren Betrieb ganz auf. Klöckner-Humboldt-Deutz reduzierte den Standort deutlich, gliederte umfangreiche Unternehmensteile aus oder gab sie ganz auf. Der Wandel der Produktion führte auch zu deutlichen baulich-räumlichen Veränderungen. Große Teile des Werksgeländes samt Aufbauten wurden an die Stadt Köln oder Dritte abgegeben. Das bislang weitgehend abgeschlossene Werksgelände nördlich und südlich der Dillenburger Straße öffnete sich dem Stadtraum.

Die Dillenburger Straße, welche ursprünglich dem Unternehmen Sievers & Co als Werksstraße diente, wurde von der Stadt Köln als öffentliche Erschließung neu ausgebaut. Während die Flächen südlich der Dillenburger Straße sich unter teilweisem Rückbau der Werkshallen und dem Neubau neuer Lagerstätten zu einem Industrie- und Gewerbestandort unterschiedlicher Unter-

nehmen entwickelten, wurden die Bestandsgebäude nördlich der Dillenburger Straße in Teilen erhalten und ihnen neue Nutzungen zugeführt. Durch eine ungeordnete und meist temporäre Besetzung der Konversionsflächen mit neuen Nutzungen ergibt sich heute ein Areal, welches durch Mindernutzungen, Substanzschwächen der Hallen und allgemein fehlende stadtplanerische Zielsetzungen zahlreiche städtebauliche Missstände aufweist.

Durch die zunehmende Verschlechterung des baulichen Zustandes der imposanten denkmalgeschützten Hallen 76 und 77 am Ottmar-Pohl-Platz, welche zuletzt als Lagerräume des Museums Ludwig Verwendung fanden, entwickelte sich eine umfassende öffentliche und politische Diskussion über die Zukunft der Hallen und die Entwicklung des Umfeldes. Der Erhalt und die Umnutzung wurden am 28.04.2015 durch die Bezirksvertretung Kalk beschlossen. Seither geriet auch der räumliche Kontext der Hallen in den Fokus, was zu einer Beschlussfassung der Bezirksvertretung am 16.06.2016, des Liegenschaftsausschusses und des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Stadt Köln am 23.06.2016 führte. Die Verwaltung erhielt den Auftrag, eine Nutzungsanalyse, ein zeitnah umsetzbares städtebauliches Entwicklungskonzept und ein Vermarktungskonzept für die Entwicklung des Kalker Südens im Bereich der ehemaligen Werkshallen nördlich der Dillenburger Straße zu erarbeiten.

Parallel dazu wurde ein Verkaufs-, Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium für den Bereich zwischen Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße und nördlich der Dillenburger Straße beschlossen, um bis zur Entwicklung eines städtebaulichen Konzeptes Fehlentwicklungen zu verhindern.

Durch die kürzliche Betriebsaufgabe des Anlagen- und Schwermaschinenbau-Unternehmens McNally Bharat Engineering (MBE später Cologne Engineering (CE) Maschinenbau) in den Hallen 70 und 71 ergibt sich aktuell das Potential einer großflächigen städtebaulichen Eintwicklung der Flächen im Umkreis der Hallen 75 bis 77, einschließlich der angrenzenden teils mindergenutzten oder brachgefallenen Flächen und Gebäude. Ziel des städtebaulichen Werkstattverfahren ist es, die konzeptionellen Grundlagen für die zukünftige Entwicklung des Kalker Südens zu legen. Kern ist die Beauftragung von interdisziplinären Planungsteams aus den Bereichen Städtebau, Verkehrs-, Landschaftsplanung und Projektentwicklung unter Einbindung von Schlüsselakteuren vor Ort. Die Öffentlichkeit, Fachexperten und Vertreter aus Politik und Verwaltung werden das Verfahren begleiten.

Hallen 77, 76, 75

1.1 Planungsaufgabe

Drei interdisziplinäre Planungsteams werden mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes für den gesamten Betrachtungsraum einschließlich der Entwicklung von Nutzungsvorschlägen für die einzelnen Bestandshallen und Freiflächen beauftragt. Vorgegeben wird die Berücksichtigung von Flächen für eine weiterführende Schule und eine 6-zügige Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes. Über das städtebauliche Konzept hinaus ist ein vertiefender Entwurf für einen der Umnutzungsvorschläge der Hallen zu entwickeln. Dabei sind neben längerfristigen strategischen Überlegungen temporäre Übergangsnutzungen für die im Betrachtungsraum befindlichen Hallen und die Brachflächen in dessen Umkreis aufzuzeigen. Die Plausibilität des Nutzungsvorschlages ist durch eine gezielte Investorenansprache, welche den Erarbeitungsprozess begleiten, zu gewährleisten. Ein Realisierungskonzept in Abhängigkeit von der Zeit und wirtschaftlichen Faktoren schließt die Bearbeitung ab.

Drei Büros mit dem Schwerpunkt Städtebau bilden jeweils mit Fachplanerinnen oder Fachplanern aus den Bereichen Freiraumplanung, Verkehrsplanung und Projektentwicklung ein Planungsteam.

Das städtebauliche Konzept und die Vertiefung soll im Frühjahr 2017 erarbeitet werden. Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Köln hat mit Beschluss vom 30.03.2017 die Verwaltung mit dessen Durchführung beauftragt.

Die Erarbeitung erfolgt in einem gemeinsamen Dialog von:

- drei Teams aus den Bereichen Städtebau, Verkehrs-, Landschaftsplanung und Projektentwicklung
- der Öffentlichkeit, der lokalen Fachöffentlichkeit und Akteurinnen und Akteuren der Stadtgesellschaft
- Fachexpertinnen und Fachexperten
- Vertreterinnen und Vertretern der lokalen Politik (aus Rat und Bezirk)
- Vertreterinnen und Vertretern der beteiligten Fachverwaltung der Stadt Köln

Übersicht des Plangebietes

Abbildung 4: Nutzungsübersicht (Quelle: Stadt Köln)

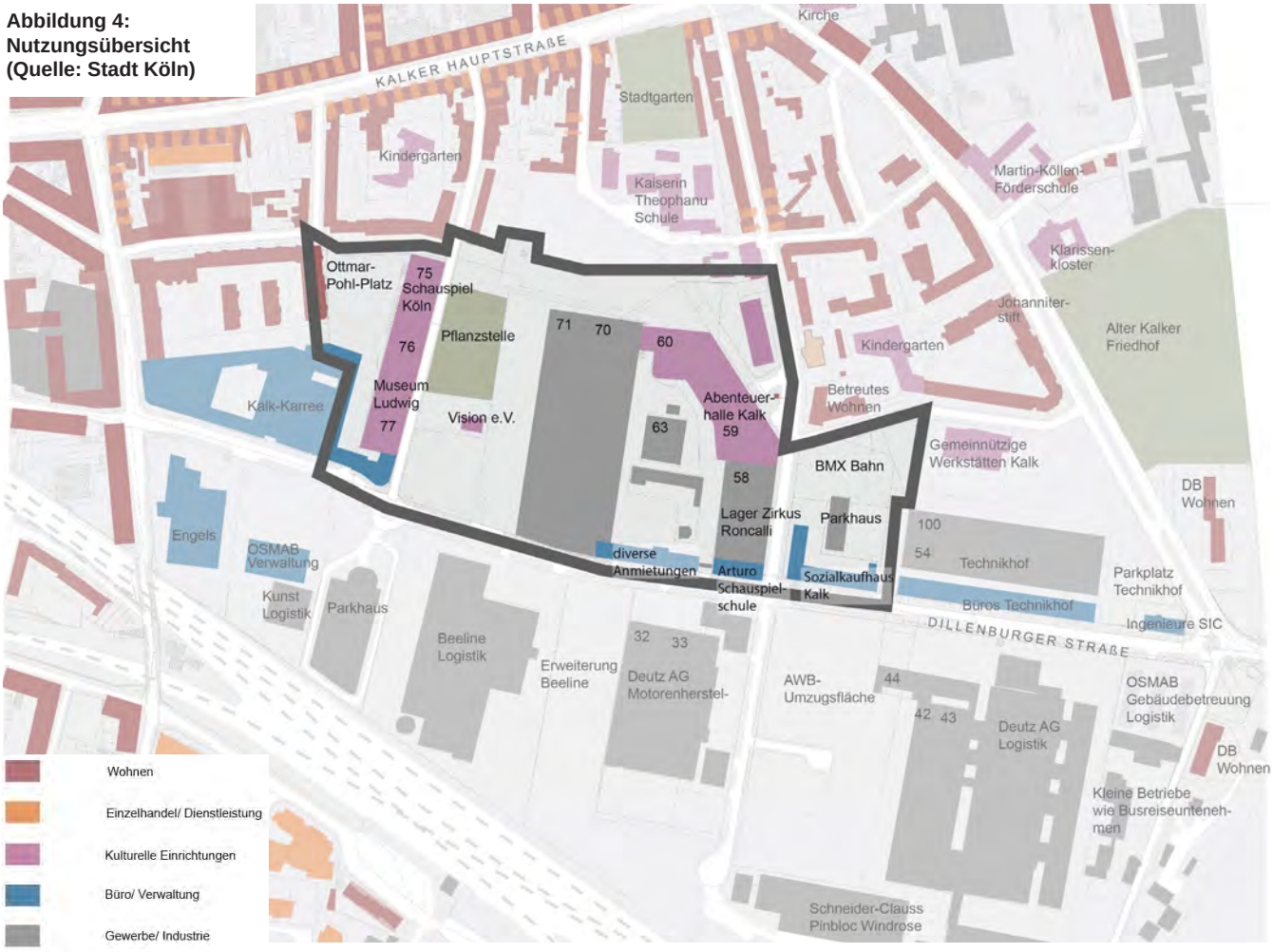


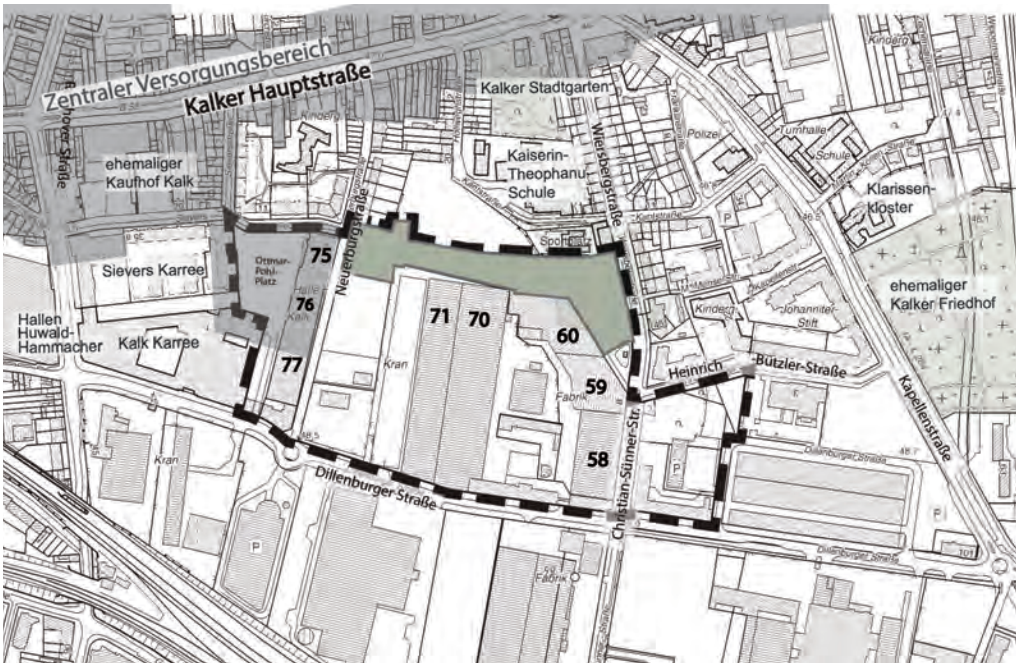
Abbildung 5: Nutzung, keine Nutzung, temporäre Nutzung (Quelle: Stadt Köln)

2. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

2. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 10,7 ha im Süden des rechtsrheinischen Stadtteils Kalk. Innerhalb des Betrachtungsraumes befinden sich die ehemaligen Werkshallen der KHD mit den Nummern 75, 76 und 77 im Westen des Plangebietes am Ottmar-Pohl-Platz sowie die Hallen 71, 70 und 58, 59 und 60 nördlich der Dillenburger Straße zwischen der Neuerburgstraße und der Christian-Sünner-Straße. Das Gebiet umfasst die Fläche zwischen dem Ottmar-Pohl-Platz im Westen und einer Brachfläche im Osten an der Ecke Heinrich-Bützler-Straße, Christian-Sünner-Straße und beinhaltet eine im Norden durch den bestehenden Bebauungsplan vorgesehene Grünfläche mit einer Wegeverbindung zwischen der Neuerburgstraße und der Wiersbergstraße.

Abbildung 6: Betrachtungsraum (Quelle: Stadt Köln)



Die Kalker Hauptstraße befindet sich nördlich des Plangebietes. Sie bildet das Bezirkszentrum Kalks mit umfangreichen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten. Als Fernstraße entstanden, ist sie bis heute eine Hauptverkehrsachse zwischen der linksrheinischen Seite Kölns über die Severinsbrücke und der Autobahn A4 im Osten. Im Laufe der Zeit entwickelte sich das Areal rückwärtig der Kalker Hauptstraße durch Blockstrukturen weiter, welche neben Wohnnutzungen, teilweise Einzelhandelsnutzungen und kleine Gewerbebetriebe aufnahmen.

Östlich des Plangebietes, hinter der Kapellenstraße, liegen die denkmalgeschützten Anlagen des ehemaligen Kalker Friedhofs und des Klarissenklosters. Eine weitere Grünfläche, der Kalker Stadtgarten grenzt direkt an die

Kalker Hauptstraße an. Ursprünglich als Garten eines Tanzlokals entworfen, bildet dieser heute eine in sich geschlossene mit einem Tor versehene Parkanlage. Südlich der Anlage befindet sich die Kaiserin-Theophanu-Schule (Gymnasium Kantstraße). Das Gelände der Schule bildet die nördliche Grenze des Plangebietes.

Der Großteil des Plangebietes war Bestandteil des Werksgeländes des Betriebes Klöckner-Humboldt-Deutz AG (KHD). Die ursprüngliche Nutzung leitet sich an der in Teilen bestehenden Bausubstanz noch heute ab. Das Werksgelände ist südlich und süd-westlich von Bahnschienen eingefasst, wodurch die Dillenburger Straße als ursprüngliche Werksstraße für die einzelnen Hallen die Haupterschließung bildete. Die Bahnschienen mündeten ebenfalls auf dem Gelände, wodurch die An- und Ablieferung von Gütern gesichert wurde. Im Rahmen des wirtschaftlichen Umschwungs musste der Produktionsstandort nahezu komplett aufgegeben werden. Die Flächen des Unternehmens wurden sukzessive an die Stadt übertragen und teils umgenutzt.

Im direkten Umfeld des Plangebietes sind heute gewerbliche und industrielle Nutzungen prägend. Während nördlich der Dillenburger Straße vorwiegend gewerbliche Nutzungen (Büro, Dienstleistungen, Handwerk) vorherrschen, hat der Bestand südlich der Dillenburger Straße weitgehend Industriegebietscharakter. Die dortigen Hallen (Bestand KHD, Neubau) werden von unterschiedlichen produzierenden, beziehungsweise verarbeitenden Betrieben und Logistikbetrieben genutzt. Der Bestand wird durch zwei große Brachen südlich der Dillenburger Straße geprägt. Die westliche Fläche ist als Betriebserweiterung eines Logistikunternehmens vorgesehen, die östliche Freifläche als Verlagerungsstandort des rechtsrheinischen Betriebshofes der Abfallwirtschaftsbetriebe (AWB). Westlich des neu gestalteten Ottmar-Pohl-Platzes sind im Laufe der letzten Jahre Verwaltungs- und Wohnnutzungen zwischen Sieversstraße und Dillenburger Straße entstanden. Nördlich der Sieversstraße ist überwiegend eine kleinteilige Wohnnutzung mit einem geringen gewerblichen Anteil vorhanden. Der westliche Teil des früheren KHD-Werks Kalk wurde mit den Projekten „Kalk-Karree“ (Sozialverwaltung), „Sievers-Karree“ (Wohnungsbau) und dem neu geschaffenen Ottmar-Pohl-Platz fertig abgeschlossen. Nördlich der Heinrich-Bützler-Straße wurden rund um die Martha-Mense-Straße ein neues Wohnquartier mit circa 350 Wohneinheiten und eine Alteneinrichtung geschaffen. Für das Areal westlich des Kalk-Karrees wird derzeit der Bebauungsplan „Robertstraße“ erarbeitet. Dieser sieht vor, die bestehende Bebauung des ehemaligen Stahlhandel Huwald-Hammacher durch eine Bebauung mit über 200 Wohnungen und einer Kindertagesstätte zu ersetzen. Außerdem befindet sich derzeit der ehemalige Kaufhof an der Kalker Hauptstraße in Umbauarbeiten. Neben der Einbringung von Einzelhandel wird besonders im südlichen Bereich, an der Sieversstraße, durch Wohnraum nachverdichtet.

2.1 Nutzungen der Gebäude und Freiflächen

Nördlich der Dillenburger Straße

Nördlich der Dillenburger Straße sind heute überwiegend gewerbliche Nutzungen prägend.

Hallen 75–77

In den 1990er Jahren wurden die Hallen 75–77 westlich der Neuerburgstraße, welche für die Montage von Stahlteilen errichtet wurden für kulturelle Zwecke umgenutzt. Ursprünglich für eine Lebensdauer von 30 Jahren konzipiert, stellen die Hallen heute eine technische Herausforderung in der Unterhaltung dar. Besonderes Element der Hallen ist die freistehende westlich an den Ottmar-Pohl-Platz angrenzende Kranbahn. Sie verläuft auf Stützen und verbindet die drei Hallen optisch miteinander.

Während der nördliche Teil des Hallenkomplexes (Halle 75, „Halle Kalk“) als rechtsrheinische Spielstätte des Schauspiel Köln entwickelt wurde, sollten die südlichen beiden Hallen 76 und 77 für Ausstellungszwecke des Museums Ludwig genutzt werden.

Halle 75 mit Blick von der Neuerburgstraße

Seit dem Jahr 1993 fungierte die Halle 75 als rechtsrheinische Spielstätte des Schauspiels Köln. Die Nutzung der Halle 75 als Spielstätte wurde aufgrund der Unterhaltskosten und notwendigen Ertüchtigungen in der Spielzeit 2015/16 aufgegeben und auf eine Nutzung als Probebühne reduziert. Aufgrund der Generalsanierungsarbeiten der linksrheinischen Spielstätte am Offenbachplatz wird derzeit temporär befristet das Depot in Mülheim an der Schanzenstraße als Spielstätte genutzt. Eine erneute Nutzung der Halle 75 zum Zwecke einer Spielstätte wird nur im Falle eines Ausfalls der Spiel-

stätte am Offenbachplatz in der Spielzeit 2018/ 2019 in Betracht gezogen. Die Nutzung als Probebühne bleibt bestehen.

Das Hallengebäude 75 besteht aus einer mittig angeordneten 41 Meter langen und 21 bis 24 Meter breiten Halle. Seitlich, entlang der Neuerburgstraße und entlang des Ottmar-Pohl-Platzes sind die Nebenräume angeordnet. Es ergibt sich eine Bruttogrundfläche von 1.351 qm. Aus der seitlichen Anordnung der Nebenräume ergibt sich der von außen erkennbare basilikale Querschnitt durch eine große Gebäudehöhe im Bereich der Halle und niedrigere Dachaufbauten oberhalb der Nebenräume zu beiden Seiten der Halle.

Die Fenster sind als gekuppelte Stichbogenfenster ausgebildet, während an der Giebelseite Rundbogenfenster eingebracht wurden. Über die gesamte Tiefe der Halle verlaufen Fachwerkträger, welcher von Fachwerkstützen getragen werden. Als besonderes Relikt der Werkszeit befindet sich noch heute eine funktionierende Kranbahn innerhalb der Halle. Zudem befinden sich außerhalb der Halle am Ottmar-Pohl-Platz temporär errichtete Container, welche als Künstlergarderobe genutzt werden.

Die Halle 76 ist im Vergleich zu den angrenzenden Hallen 75 und 77 deutlich größer und höher ausgebildet. Sie besitzt einen freien Raum mit den Maßen von 82 Metern Länge und überwiegend 32 Metern Tiefe. Durch Emporen an den Längsseiten der Halle verschmälert sich der offene Raum ab einer Höhe von 11 Metern auf eine Breite von etwa 16 Metern. Daraus ergibt sich eine Höhe zwischen Bodenaufbau und Dachkonstruktion von etwa 15,40 Meter. Einzelne Nebenräume sind in den Gebäudeecken eingebracht. Die Bruttogrundfläche beträgt 4.299 qm.

Innenraum der Halle 76

Die Fassade ist mit besonders großflächigen Fensteröffnungen versehen, wodurch die Ausdehnung der Halle im Inneren nach außen vermittelt wird. Eine Art Sheddach Konstruktion belichtet und belüftet die Halle. Die Konstruktion des Daches besteht aus einem Fachwerk mit zusätzlichen aussteifenden Kreuzstreben.

Das Hallengebäude 77 besteht aus einer 50,5 Meter langen und 27 Meter breiten Halle. Die Nebenräume sind entlang des Ottmar-Pohl-Platzes angeordnet. Das Gebäude weist eine Bruttogrundfläche von 1.717 qm auf.

Horizontale Fensterbänder in der Dachhaut belichten die Halle. Im Erdgeschoss gliedern gekuppelte Stichbogenfenster mit je einem bekrönenden Rundfenster die Fassade. Der Giebel wurde als Stahlfachwerkkonstruktion mit Backsteinausfachungen ausgebildet. Die Dachkonstruktion erfolgt in basilikaler Ausführung (höheres Mittelschiff und zwei niedrigere Seitenschiffe) durch Fachwerkträger.

Die Hallen 76 und 77 wurden nur kurzzeitig entsprechend ihrer Bestimmung als Ausstellungshalle des Museums Ludwig genutzt.

Eine fortschreitende Substanzschwäche der Dach- und Fassadenkonstruktion beider Hallen führte dazu, dass die Funktion einer Ausstellungshalle nicht und die einer Lagerhalle nur in Teilen wahrgenommen werden konnte. Besonders die Halle 76 ist entsprechend fachlicher Gutachten in Teilen einsturzgefährdet. Die Westfassade, zum Ottmar-Pohl-Platz , unterliegt der Witterung. Offene Stahlprofile und Stützen der Fassade wurden deshalb durch Erosion geschädigt, wodurch die Tragfähigkeit beeinträchtigt wird. Es bestehen Aufplatzungen des Ziegelmauerwerks und die Stahlkonstruktion wölbt sich und reißt ab. Risse durchziehen die Fassade. Es besteht eine Gefährdung von Teilen des Daches sowie des Galeriegeschosses. Auch die südliche Giebelwand der Halle 76 ist in Teilen von einem Abkippen bedroht. Auf Grund der ausgehenden Gefährdung sind beide Hallen zur Gefahrenprävention gesperrt und mit Zaunanlagen am Ottmar-Pohl-Platz sowie entlang der Fassade an der Neuerburgstraße abgesichert worden. Ein Pfeiler wurde zudem an der Neuerburgstraße mit Betonsuspension nachgearbeitet, um diesen zu stabilisieren. Schutznetze an der Neuerburgstraße sowie am Südgiebel der Halle 76 sichern zusätzlich. Ein Ingenieurbüro übernimmt die regelmäßige Überwachung der Hallen gemeinsam mit Sichtkontrollen von Mitarbeitern des Kulturdezernates.

Die Hallen 76 und 77 werden im Rahmen des Kommunalinvestitionsförderungsgesetzes im nächsten Jahr durch die Stadt Köln technisch instandgesetzt. Nach Umsetzung der Maßnahmen ist von einer gesicherten Bausubstanz auszugehen.

Im Zuge der öffentlichen und politischen Diskussion 2015 um die Hallen 75-77 gründete sich die Bürgerninitiative „Halle Kalk“, welche sich intensiv mit zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten auseinandersetzt. Es wurden die Schlagworte „Kreativ, alternativ, nachhaltig“ gewählt. Eine „Mischung aus Arbeiten, Wohnen, Handel und Kultur“ wurde vorgeschlagen. Neben circa 70 Vorschlägen wurde die Idee eines zentralen Museums für Migration eingebracht. Auch die freie Theater- und Tanzszene interessiert sich für die Räumlichkeit und greift damit Planungen aus den Jahren 2008, 2009 auf, die eine Umnutzung der Hallen für das Tanztheater vorsahen.

Hallen 70 und 71

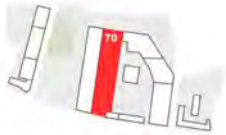
Die Hallen 70 und 71, deren Fertigstellung zwischen 1913 und 1916 erfolgte, sind im Gegensatz zu den angrenzenden kleinteilig gegliederten Werkstatthallen 59 und 60 als große, Fertigungs- und Montagehallen errichtet worden. Die beiden Hallen schließen mit ihren Längsseiten aneinander an und bilden so eine Doppelhalle. Halle 70 wurde zunächst als Spezialgießerei genutzt. Anschließend erfolgte der Bau von Aufbereitungsanlagen für die Bergbauindustrie innerhalb beider Hallen. Das Maschinenbau-Unternehmen McNally Bharat Engineering (MBE später unter dem Namen Cologne Engineering (CE) Maschinenbau) führte die Produktion in den Hallen 70 und 71 bis 2016 fort.

Hallen 71 und 70 an der Dillenburger Straße

Die Hallen 70 und 71 sind längs nebeneinander angeordnet. Die Fassadengliederung ist an der Dillenburger Straße, jeweils mit einem Dreiecksgiebel pro Halle, als Einheit erkennbar. Unterhalb der Dreiecksgiebel befindet sich jeweils eine große Fensterfläche, bestehend aus vertikalen Fensterbändern. In Richtung des Innenhofes sind je drei vertikale Fensterbänder zusammengefasst.

Halle 71

Die Halle 71 ist zweischiffig ausgebildet und weist eine Bruttogrundfläche von 7.094 qm auf. Die Nordseite der Halle ist als Stahlfachwerkfassade ausgebildet. Während die Haupthalle mit einem Satteldach überspannt wird, ist die Nebenhalle mit einem Pultdach überzogen. Vollwandbinder mit Glaselementen bilden die Dachkonstruktion, während Fachwerkstützen das Gewicht der Träger aufnehmen. An den Stützen sind auf zwei Höhen Kranbahnen eingebracht. Die obere Kranbahn diente schweren Doppelbrückenkränen, welche das Steuern von unten angehangenen Führerkanzeln ermöglichen. Die untere Kranbahn wurde für die Arbeit mit einfachen Brückenkränen ohne Kanzel genutzt.



Die Halle 70, mit 10.022 qm die größere der beiden Hallen, ist ebenfalls zweischiffig ausgebildet. Kastenträger bilden die Satteldachkonstruktion der Haupthalle, während das Seitenschiff ebenfalls in Form eines Satteldaches über eine Fachwerkkonstruktion getragen wird. Unterhalb des Firstes verläuft eine Stützenreihe durch die gesamte Halle. Diese dient zusätzlich der Befestigung von Kranbahnen für Doppelbrückenkräne. Eine der Kranbahnen wird von Fachwerkträgern unterstützt.

Halle 70

Sonstige Hallen und Gebäude

Die Büroflächen des ehemaligen Verwaltungsgebäudes an der Dillenburger Straße 69 werden von unterschiedlichen Unternehmen, wie der Diakonie Michaelshoven, der Kinder- und Familienhilfe, der Ehe- und Familienberatung sowie von diversen Filmproduktionen genutzt. Die Bruttogrundfläche beträgt etwa 5.061 qm. Die ehemaligen Bürogebäude an der Dillenburger Str. 63 und 65 stehen bis auf die Erdgeschossfläche, welche durch die Diakonie Michaelshoven als Kleiderlager für die Sozialkaufhäuser genutzt wird, leer. Die Grundflächen brutto liegen bei der Dillenburger Str. 63 bei 1.035 qm und bei der Dillenburger Str. 65 bei 3.506 qm. Da oberhalb des Erdgeschosses keine Heizmöglichkeit besteht, ist derzeit keine Nutzung in weiteren Stockwerken möglich. Die Gebäude Dillenburger Str. 63 und 65 sind aufgrund baulicher Mängel als kernsanierungsbedürftig einzustufen.

Halle 63 zwischen den Hallen 70 und 76

Hallen 58–60

Halle 58, an der Christian-Sünner-Straße, wurde zwischen 1913–16 im Rahmen einer Werkserweiterung erstellt. Sie wurde gemeinsam mit den Werkshallen 59, 60 und 70, 71 blockförmig um einen Innenhof gruppiert. Aufgrund eines hohen Bedarfs an Waggons und Fahrzeugen im Ersten Weltkrieg, wurde der Fahrzeugbau in das Fabrikationsprogramm der Maschinenfabrik Humboldt aufgenommen. So führte ein Gleis der Werksbahn von Süden in die Halle während ein anderes östlich der Halle verlief um den Abtransport der fertiggestellten Fahrzeuge zu ermöglichen. Nachdem 1937 keine weiteren Fahrzeuge produziert wurden, diente sie als Versandhalle (Expedition). Im Zweiten Weltkrieg wurde die Halle zerstört und anschließend wieder aufgebaut. Die anschließenden Hallen 59 und 60 wurden als mechanische Werkstatt für Aufbereitungsmaschinen und als Kupferschmiede errichtet. Sie entstanden zeitgleich zu den angrenzenden Hallen 70 und 71 im Jahr 1913 - 1916.

Abenteuerhallen Kalk, Halle 59 und Halle 60
Sicht von Heinrich-Bützler-Straße

Die Halle 58 ist heute an den Zirkus Roncalli als Lagerfläche vermietet. Mit der geplanten Erweiterung des Standortes am Neurather Weg in Köln-Buchheim soll die Nutzung der Halle 58 in Kalk perspektivisch aufgegeben werden. Aufgrund der noch zu bewältigenden Planungsaufgaben am Neurather Weg ist momentan kein konkreter Zeitraum für das Freiziehen der Halle 58 bekannt. Der südliche Bereich der Halle 58, welcher an die Dillenburger Straße grenzt und als Bürogebäude ausgebildet ist, wird von der Schauspielschule Arturo genutzt.

Die Halle ist als Doppelhalle mit einer Bruttogrundfläche von 3.990 qm ausgebildet. Sie setzt sich in ihrer Höhe sowie durch gebäudehohe rechteckige Fensterformate mit gleichzeitig sehr schmalen Backsteinflächen zwischen diesen, deutlich von den angrenzenden Hallen 59 und 60 ab. Die Westfassade, zum Innenhof gerichtet, wird geprägt von quadratischen Metallsprossenfenstern sowie gebäudehohe Rechteckfenster mit Metallsprossen. Ursprünglich bestand ein Durchgang zwischen dem südlichen Bürotrakt und der Halle. Dieser wurde nachträglich zugemauert. Auch eine Öffnung in der Mitte der Fassade wurde nachträglich verschlossen. Noch heute erhalten sind sowohl ein Laufkran mit einer stählernen Führerkanzel als auch ein Laufkran mit einer untergehängten, holzverschalten Führerkanzel. Für die Halle sowie den zugehörigen Bürotrakt im Süden besteht Sanierungsbedarf.

Abenteuerhallen Kalk, Innenraum

Die nördlich anschließende Halle 59 dient heute als Skating- und Kletterhalle für Jugendliche unter dem Namen „AbenteuerHalleKalk“ mit stadtweiter Bedeutung. Die Projektidee entstammt dem „Kalk-Programm/ Soziale Stadt“ und dient der Prävention vor Straffälligkeit Jugendlicher durch Gewalt, Sucht und Rassismus. Die Einrichtung wird durch die Jugend Zentren Köln gGmbH betrieben. Durch landes-, kommunale und private Förderungen konnten die Umbaumaßnahmen mit einer Summe von 1,9 Millionen Euro umgesetzt werden.

Halle 60 wird derzeit nicht genutzt. Die Halle wurde aktuell an die Jugendverwaltung übertragen. Künftige ist eine Vermietung der Halle ähnlich der AbenteuerHalle beabsichtigt.

Die Hallen 59 und 60 bilden sich als sechs Shedhallen mit zwei größeren giebelständigen Satteldachhallen zu beiden Seiten der Shedhallen ab.

Die südliche Satteldachhalle ist räumlich durch eine massive Wand von den Shedhallen abgetrennt. Die drei südlichen Shedhallen werden durch eine Querwand von den nördlichen Hallenschiffen, also der bezeichneten Halle 60, abgeschlossen. Die südliche Satteldachhalle mit den drei Shedhallen, unter Halle 59 geführt, weisen eine Bruttogrundfläche von 2.984 auf, während diese für den nördliche Bereich, Halle 60, bei 3.688 qm liegt. Nebenräume, als Büros vorgesehen, befinden sich an der Christian-Sünner-Straße und werden heute als Gruppenräume genutzt.

Nordfassade der Halle 60

Die Hallen 59 und 60 bilden durch eine durchgängige Fassade eine Einheit. Der nördliche, nach dem 2. Weltkrieg ergänzte Teil der Halle 60 wurde abgebrochen und anschließend der Giebel zugemauert. An dem zurückgebliebenen Teil der Halle ist noch heute der großen Schriftzug Humboldt zu lesen. Die Fassade ist überwiegend durch rechteckige Fensterformate, als Zwillingsfenster gepaart, geprägt, welche von Pilastern eingeschlossen werden. Zudem ist die Fassade an der Christian-Sünner-Straße als Schaufassade angelegt, so dass die Dachkonstruktion als Sheddach ausschließlich von der Hofseite aus ablesbar ist. Während die südliche Satteldachhalle aufwendige Fassadendetails aufweist, ist die restliche Fassade schlichter ausgebildet. Grund hierfür ist der Wiederaufbau in Folge von Kriegsschäden.

Neben Fachwerkträgern auf Fachwerkstützen ist ein Doppelbrückenkran vorhanden. Für die Nutzung als AbenteuerHalle wurde im Norden der Halle 59 im Jahr 2004 eine Doppeltür mit Überdachung eingebracht. Im Innenbereich sind eine Zuschauerbühne, eine räumliche Abgrenzung aus Beton und Kletterwände eingefügt worden.

Kranbahn am Ottmar-Pohl-Platz

Zwischen der Halle 70 und dem Komplex 58-60 befindet sich neben kleineren überdachten Lagerbereichen die Halle 63, welche bis 2016 für Versuchsanlagen der Fertigung in den Hallen 70, 71 der Humboldt-Wedag beziehungsweise MBE genutzt wurde.

Das Gebäude an der Dillenburger Straße 27, Ecke Neuerburgstraße, welches an die Halle 77 anschließt, ist nicht im Besitz der Stadt und steht dementsprechend nicht im Zuge einer Nutzungsänderung zur Verfügung. In dem Gebäude sind unterschiedliche dienstleistende Unternehmen ansässig.

Das Parkhaus hinter dem Gebäude an der Dillenburger Straße 69 ist vertraglich dem Technikhof zugeordnet.

Brachflächen

Die brachliegenden Flächen östlich der Neuerburgstraße unterliegen temporären Nutzungen. Der nördliche Teil wird über den Verein „grenzenlos gärten e.V.“ als Gemeinschaftsgarten (Urban Gardening Projekt „Pflanzstelle“) genutzt.

Der Verein „Vision.e.V.“ betreibt auf der südlich angrenzenden Fläche ein Projekt der Drogenselbsthilfe mit Förderung durch das Gesundheitsamt der Stadt Köln. Ein „Junkie Bund Café“ wurde als eingeschossiger temporärer Baukörper errichtet.

Auf der Brachfläche gegenüber der Halle 59 wurde als Zwischennutzung eine Outdoor-BMX Strecke von der AbenteuerHalleKalk errichtet Für die temporäre urbane Gartennutzung des Vereins grenzenlos gärten e.V. sowie für die BMX Parcours Bahn der Jugendzentren Köln gGmbH liegen unbefristete Grundstückmietverträge vor.

Auf den Freiflächen nördlich der AbenteuerHalle Kalk, zukünftig als Grünzug vorgesehen, befindet ein Auslagerungstandort (Container) für den Zeitraum der Erweiterung der Kaiserin-Theophanu-Schule und die anschließende Generalinstandsetzung des Bestandes.

Nörlich Dillenburger Straße

Weitere Produktionshallen westlich des Plangebietes wurden rückgebaut, um hier das „Kalk Karree“ als 6-stöckiges Büro- und Verwaltungsgebäude unter anderem für städtische Ämter im Bereich „Soziales, Integration und Umwelt“ zu errichten. Zwischen dem Kalk-Karree und dem Hallenkomplex 75,76,77 befindet sich der Ottmar–Pohl-Platz, welcher neu gestaltet wurde. Die angedachte Belebung des Platzes durch gewerbliche Nutzungen im Erdgeschoss des Kalk-Karrees und der angrenzenden Wohnbebauung ist bislang nicht geglückt.

Östlich zwischen der Christian-Sünner-Straße und der Kappellenstraße befand sich ursprünglich ein Verwaltungsgebäude mit rückwärtigen Hallen für die Traktorenfertigung. Im Rahmen der Sanierung „Kalk Programm“ wurden die Hallen zum sogenannten„Technikhof Kalk“ umgenutzt. Der Technikhof bildet eine Kombination aus Gewerbehof und Dienstleistungszentrum für junge Gewerbe- und Handwerksbetriebe, indem einzelne Gebäudeeinheiten flexibel untervermietet werden.

Auf der Brachfläche Kapellenstraße, Ecke Heinrich-Bützler-Straße, ist aktuell eine gewerbliche Nutzung (Büro, Hotel) entsprechend der bisherigen Stadtentwicklungskonzeption geplant.

Südlich Dillenburger Straße

Der Bereich südlich der Dillenburger Straße unterliegt heute weiterhin industriellen Nutzungen. Die ehemaligen Werkshallen wurden überwiegend zurückgebaut und von anderen Unternehmen neue Hallen errichtet. Nur wenige Bestandshallen werden heute noch von der Deutz AG, welche sich aus der KHD AG entwickelt hat oder anderen Nachfolgeunternehmen, genutzt. Darunter fallen die Hallen 32 und 33, welche nach dem Krieg wiederaufgebaut und erweitert wurden.

Hallen 32 und 33, Blick von der Dillenburger Straße

Sie wurden ursprünglich für die Erstellung von Eisenkonstruktionen, wie zum Beispiel den Kölner Rheinbrücken, errichtet. Die Hallen werden sind heute Teil der Motorenproduktion durch die Deutz AG.

Von dem Hallenkomplex 41–44 bestehen heute nur noch die Hallen 42 und 43 sowie das Bürogebäude 44.

Bürogebäude 44

Weitere Unternehmen sind im Bereich der Rolshover Straße die Verwaltungsgebäude der Firma Engels und OSMAB, während der Rest der südlichen Dillenburger Straße überwiegend durch Logistiknutzungen (OSMAB, Beeline, Deutz AG, AWB), produzierendes Gewerbe (Deutz AG, Schneider Clauss, Pinbloc Windrose) und ein Parkhaus geprägt ist (Übersicht siehe Abbildung 4).

Firmengebäude Beeline

2.2 Denkmalschutz

Neben dem Hallenkomplex 75-77 am Ottmar-Pohl-Platz, stehen die Hallen 58-60 welche die AbenteuerHalleKalk einfassen, der Kalker Stadtgarten im Norden, Teile der Kaiserin-Theophanu-Schule, das Klarissenkloster im Osten und der Kalker Friedhof unter Denkmalschutz. Auch wenn die beiden Hallen 70 und 71 nicht als Denkmale eingestuft werden, prägen sie den Stadtraum durch ihre Kopffassaden und bilden darüber hinaus im Zusammenwirken mit den Hallen 58-60 einen spannungsvollen Zwischenraum in Form eines Innenhofes. Die Hallen geben zudem einen entscheidenden Teil der Industriegeschichte der Maschinenfabrik Humboldt wieder und sind demnach als dokumentarisch wertvoll einzustufen.

Abbildung 7: Denkmalschutz Übersicht (Quelle: Stadt Köln)

2.3 Bauweise

Die ursprünglichen Werksgebäude der Firma Klöckner-Humboldt-Deutz AG in Kalk waren geprägt durch gründerzeitliche Backsteinbauten. Eine gleichmäßig rhythmisierte Fassadenstruktur ergibt sich durch die Lage der Fenster und Mauerwerksvorsprünge, welche wie Pilaster hervortreten. Weitere neoklassizistische Elemente, wie Dreiecksgiebel, Architravbalken und basilikale Gebäudeproportionen wurden ebenfalls stellenweise eingebracht. Im Inneren der Hallen werden anspruchsvolle Stahlfachwerkkonstruktionen sichtbar, welche den Fortschritt der Stahlindustrie wiedergeben. Insgesamt wurde eine aufwendige und anspruchsvolle Werksarchitektur gewählt, welche heute noch die hohe Wertschätzung der industriellen Nutzung aus der vergangenen Zeit in Kalk repräsentiert.

Die nachträglich eingefügten Baukörper folgen gestalterisch keinem einheitlichen Duktus. Die Fassaden sind entsprechend ihrer Funktion ausgeführt. Auf sämtliche Zierelemente wurde verzichtet.

Fassade Halle 75 an der Neuerburgstraße

2.4 Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen

Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln der Bezirksregierung Köln, ist der Betrachtungsraum nördlich der Dillenburger Straße als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) und südlich der Dillenburger Straße als „Bereich für die gewerbliche und industrielle Nutzung“ (GIB) dargestellt.

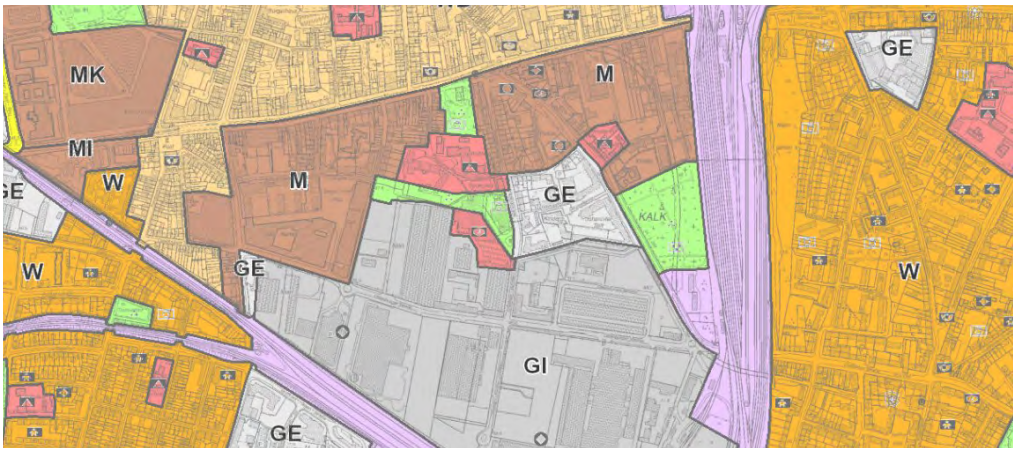
Abbildung 8: Regionalplan, Ausschnitt aus Teilabschnitt Region Köln (Quelle: Stadt Köln)

- Allgemeiner Siedlungsbereich
- Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung
- Schienenwege

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Stadt Köln sind die Flächen des Betrachtungsraumes und des Umfeldes größtenteils als Gewerbe- und Industriegebiete dargestellt. Das Industriegebiet fasst die Hallen 70 und 71 sowie deren Umfeld bis hin zur Kapellenstraße und die gesamte Fläche südlich der Dillenburger Straße ein. Zwischen der Heinrich-Bützler-Straße und der Kantstraße befindet sich eine Gewerbefläche. Südlich der Kalker Hauptstraße ist eine gemischte Baufläche vorgesehen, auch westlich der Neuerburgstraße. Die Hallen 59 und 60 und das Areal der Kaiserin-Theophanu-Schule sind als Flächen für den Gemeinbedarf als Jugendeinrichtung und als Schule gekennzeichnet. Zwischen der Schule und den südlich anschließenden Hallen ist eine die Neuerburg- und Wiersbergstraße verbindende Grünfläche dargestellt.

Abbildung 9: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Süden Kalk (Quelle: Stadt Köln)



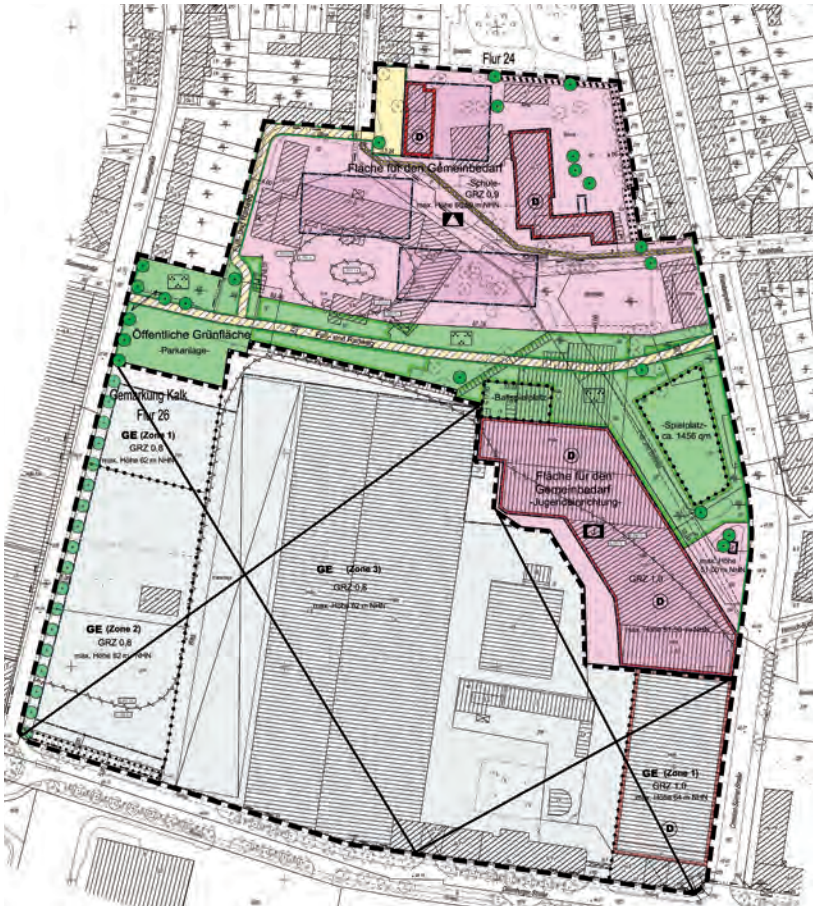
- Wohnbaufläche
- Besonderes Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Gewerbefläche
- Industrieflächen
- Bahnanlagen

Bebauungsplan

Für den nördlichen Teil des Betrachtungsraumes gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Wiersbergstraße“ 70449/09 seit 2015. Dieser erstreckt sich zwischen der Neuerburgstraße und der Wiersberg- und Christian-Sünner-Straße. Das Bebauungsplanverfahren wurde im Jahr 2015 mit einem Teilsatzungsbeschluss abgeschlossen. Dieser Plan umfasst den Schulstandort der Kaiserin-Theophanu-Schule Kantstraße, einen geplanten öffentlichen Grünzug in Ost-West Richtung, welcher in das jetzige Betrachtungsgebiet eingezogen wurde, und die AbenteuerHalleKalk als Jugendeinrichtung. Der südlich angrenzende gewerbliche Teil des Geltungsbereiches wurde nicht als Satzung beschlossen, da aufgrund der unklaren Betriebssituation keine abschließende Entscheidung über die Bewältigung der Immissionskonflikte erfolgen sollte.

.

Abbildung 10: Bebauungsplan „Wiersbergstraße“ (Quelle: Stadt Köln)



Für die Flächen südlich der Dillenburger Straße ist aufgrund des Bestandes von einem faktischen Baugebiet nach § 34 Abs. 2 BauGB, hier Industriegebiet, GI auszugehen.

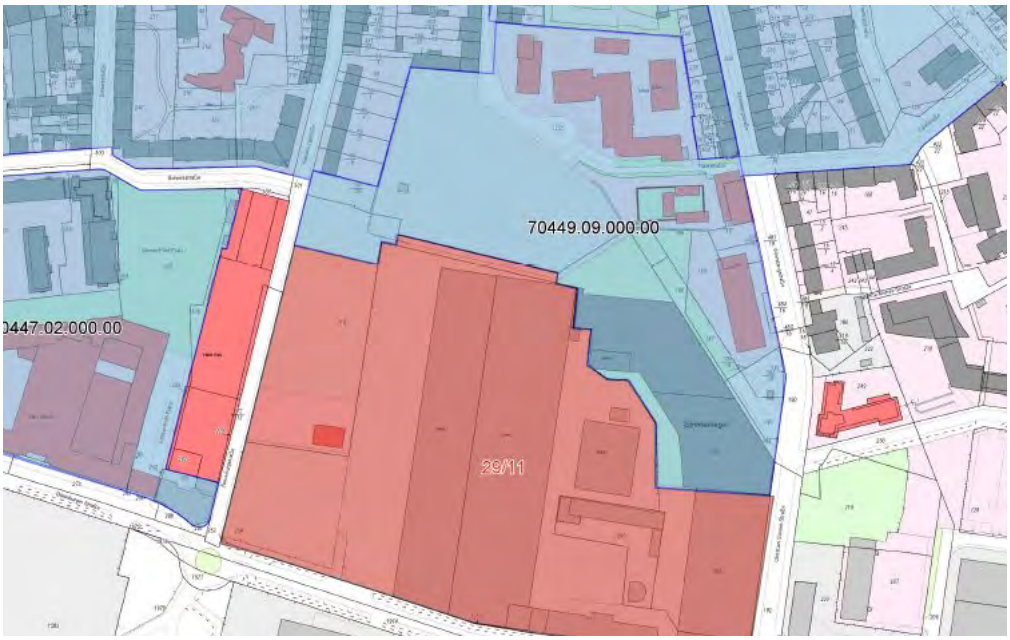
Der Bebauungsplan 70447/02 „Sieversstraße“ setzt für den Ottmar-Pohl-Platz eine „Öffentliche Verkehrsfläche“ bzw. eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ fest. Zudem sichert der Bebauungsplan die Geschäfts-und Verwaltungseinheit „Kalk Karree“.

Der Bebauungsplan 71451/03 setzt zwischen Wiersberg- und Kalker Hauptstraße „Flächen für den Gemeinbedarf“ an der St. Marienkirche fest. Zudem sind „Mischgebiete“, sowie ein „verkehrsberuhigter Bereich“ mit der Zweckbestimmung „Markt- und Festplatz“ an der Kapellenstraße, festgesetzt.

Um das Stadtteilzentrum Kalk vor unerwünschten Trading-Down-Effekten zu schützen, wurde im einfachen Bebauungsplan 7045.02 nach § 9 Abs. 2a BauGB der Ausschluss von Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen und Wettbüros bestimmt.

Für den Bereich zwischen Robertstraße und Rolshover Straße ist zurzeit ein Bebauungsplan („Robertstraße“) mit dem Ziel Wohnbebauung und Kindertagesstätte auf Grundlage eines städtebaulichen Qualifizierungsverfahrens in Aufstellung.

Abbildung 11: Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne in der Übersicht (Quelle: Stadt Köln)



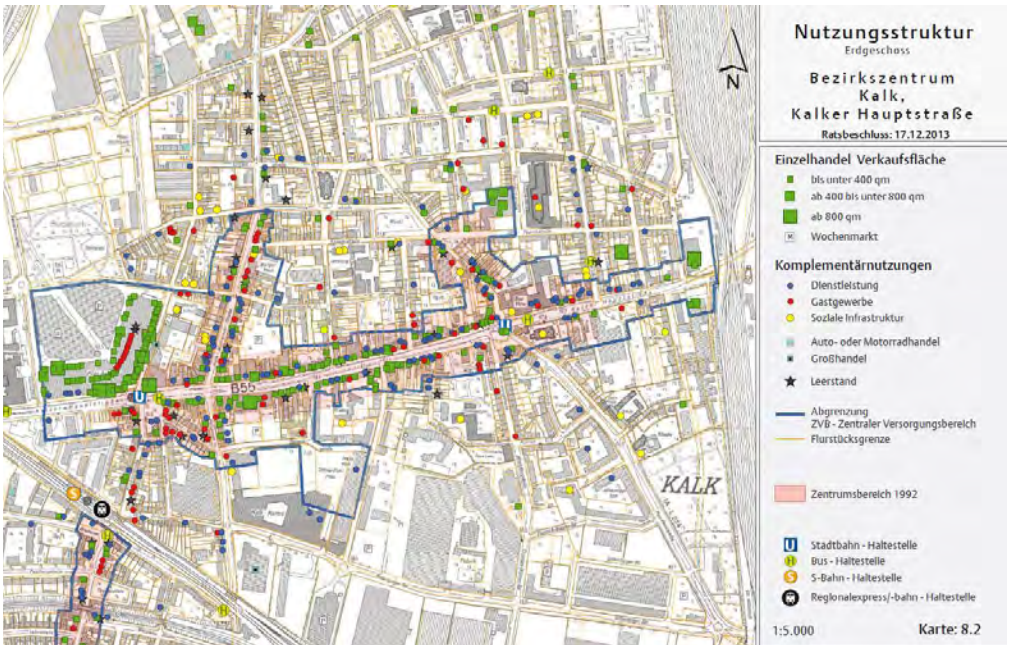
rechtskräftig

in Aufstellung

Einzelhandels- und Zentrenkonzept

Neben der Kalker Hauptstraße ist der Ottmar-Pohl-Platz, einschließlich der arrondierenden Gebäude, Teil des Bezirkszentrums Kalk als zentraler Versorgungsbereich. Hierzu gehören auch die Hallen 75 und 76.

Abbildung 12: Zentraler Versorgungsbereich (Quelle: Stadt Köln)



2.5 Nutzungskonzept Kalk-Süd

Das Nutzungskonzept Kalk-Süd (ehem. KHD-Hallen) ist Teil des Rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes – Teilraum Mitte, welches ausgehend von den raumbedeutsamen Veränderungen des Strukturwandels ab den 1990er Jahren erarbeitet wurde. Ziel war für die neu entstandenen Konversionsflächen Nutzungen vorzugeben und so die Entwicklung an dem Standort erstmals vonseiten der Stadt zu steuern. Grundlage für das Nutzungskonzept ist das Entwicklungskonzept Rechtsrheinischer Innenstadtbereich (EERI). Durch das Nutzungskonzept sollten städtebauliche Vorgaben getroffen werden, um eine zeitnahe Entwicklung auch ohne die zeitintensive Aufstellung eines Bebauungsplanes zu ermöglichen.

Neben dem Ziel einen „Industrie- und Technologiepark Kalk/Süd“ beiderseits der Dillenburger Straße zu entwickeln (nördlich kleinere Unternehmen, südlich kleinere und mittlere Unternehmen) war vorgesehen, die städtebauliche Ordnung zu sichern, Freiräume zu schaffen und die Erschließung neu zu entwickeln. Die Beschlussfassung zur Rahmenplanung erfolgte am 20.08.1998. Räumlich wurden die Hallen 70 und 71 durch Büro- und Dienstleistungsnutzungen entlang der Dillenburger Straße ergänzt. Weitere gewerbliche Nutzungen wurden nördlich des Technikhofes, einschließlich einer straßenbegleitenden

Bebauung an der Heinrich-Bützler-Straße, und ebenfalls nördlich der Hallen 70,71 und 58-60 eingebracht. Die Halle 60 wurde in der Darstellung zum Zwecke einer öffentlichen Grünfläche zurückgenommen. Darüber hinaus wurde durch das Konzept der Stadtgrundriss durch den Ottmar-Pohl-Platz und die Planung der Verlängerung der Sieversstraße an die Wiersbergstraße signifikant weiterentwickelt.

Abbildung 13: Nutzungskonzept Kalk/ Süd 1993 (Quelle: Stadt Köln)

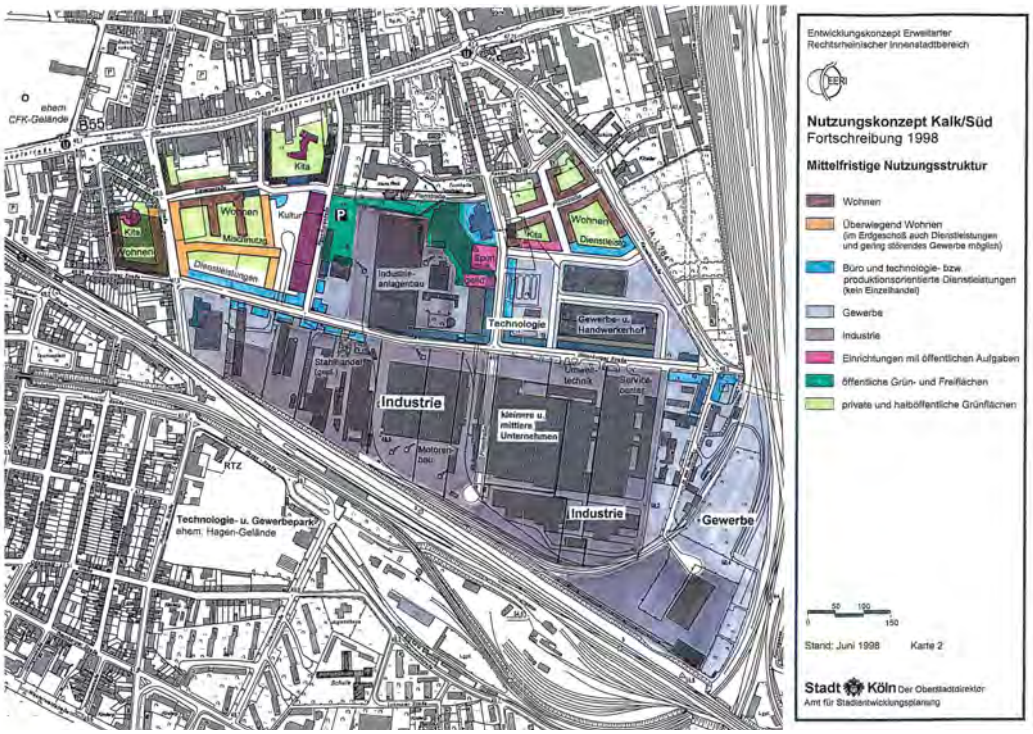
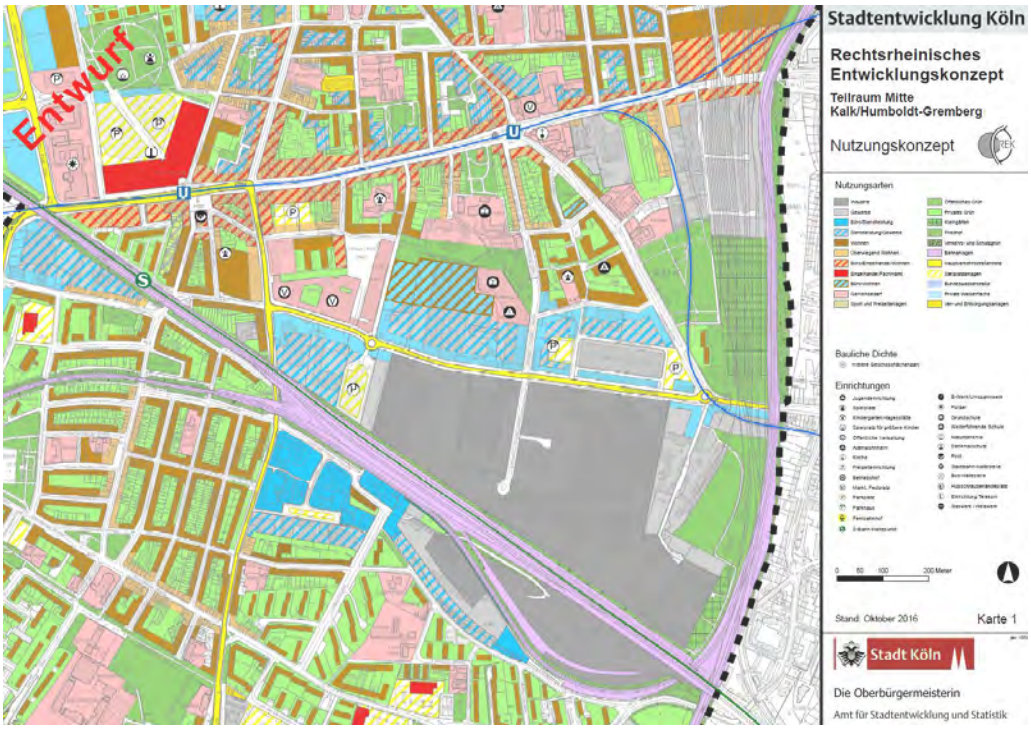


Abbildung 14: Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept Entwurf 2016 (Quelle: Stadt Köln)



Der derzeitige Entwurf des rechtsrheinischen Entwicklungskonzeptes Teilraum Mitte, Kalk, Humboldt- Gremberg aus dem Jahr 2016 sieht für das Areal eine durchgängige gewerblich genutzte Zone durch Büros und Dienstleistungen entlang der Dillenburger Straße vor. Wohnnutzungen rücken dicht hinter die vor industriellen Emissionen abschirmende Gewerbefläche. Die ursprünglich beabsichtigten Büro- und Dienstleistungsnutzungen nördlich der Hallen entfallen zugunsten einer klaren verbindenden öffentlichen Grünfläche, welche nun im Norden von dem Gymnasium Kantstraße und im Süden durch Wohnflächen arrondiert wird. Die Halle 60 wird in ihrer heutigen Ausdehnung als Gemeinbedarfsfläche festgehalten.

2.6 Integriertes Handlungskonzept „Kalk Programm“

Die Neuordnung des Kalker Südens wurde in der Umsetzung wesentlich angestoßen durch das Integrierte Handlungskonzept ‚Kalk-Programm‘ für den vom Land 1994 anerkannten „Stadtteil mit besonderem Erneuerungsbedarf“ (heute bezeichnet als „Gebiet der Sozialen Stadt“ gemäß § 171e BauGB). Auf Basis des Nutzungskonzeptes Kalk-Süd wurden hier die Förderprojekte Technikhof Kalk (1999-2001, rd. 15.000 qm Mietfläche, über 50 ansässige Firmen, Gesamtumbaukosten rund 16,4 Mio. €) und AbenteuerHalle Kalk (2005, rund 3,0 Mio. € Umbaukosten) realisiert. Das ‚Kalk-Programm‘ zur sozialen und wirtschaftlichen Stabilisierung des Stadtteils lief Ende 2004 aus.

2.7 Verkehr und Straßenraum

Der Betrachtungsraum ist über die Dillenburger-, die Neuerburg- und Wiersberg-/ Christian-Sünner-Straße erschlossen. Über die Kalker Hauptstraße bestehen nahe gelegene Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz bzw. die Autobahnen BAB 3, 4 und 59.

Abbildung 15: Verkehr weit (Quelle: Stadt Köln)

Straßenraum

Die Straßenquerschnitte sind zum Teil durch die ursprüngliche Werksnutzung geprägt und der Ausbaustandard entspricht der Erbauungszeit (z.B. Neuerburgstraße). Im Zuge der Konversionsmaßnahmen der 1990er Jahre wurde die Dillenburger Straße vollständig neu ausgebaut und unterscheidet sich im Querschnitt damit deutlich von den nördlichen Verbindungsstraßen zur Kalker Hauptstraße. Für den nördlichen Teil der Neuerburgstraße (bis Einmündung Sieversstraße) ist ab 2017 eine Erneuerung vorgesehen; der südlich Teil soll auf Grundlage der Ergebnisse des Werkstattverfahrens erneuert werden. Der endgültige Ausbau der Sieversstraße ist nach Abschluss des Projektes „Kaufhof-Kalk“ vorgesehen.

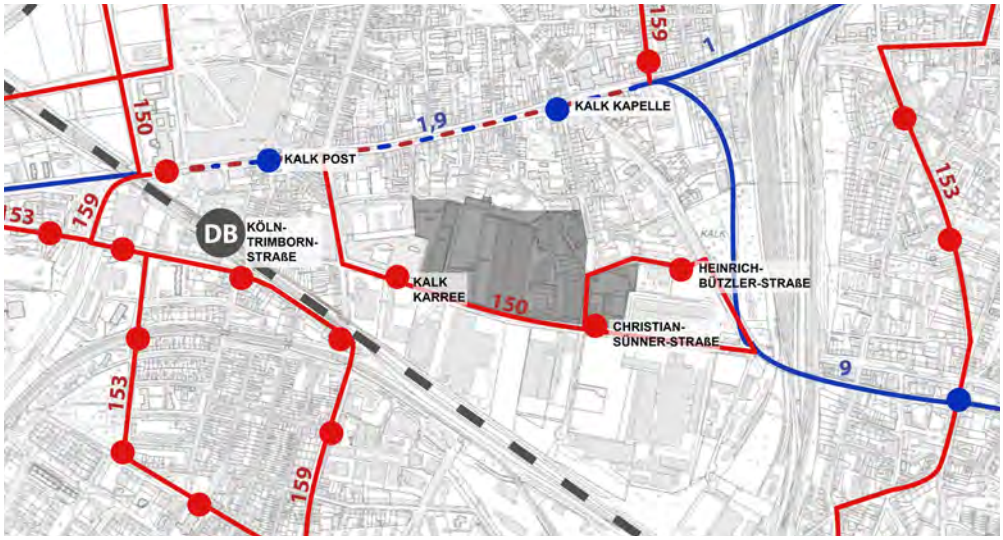
Motorisierter Individualverkehr

Haupterschließungsachse ist die in West-Ost-Richtung verlaufende Dillenburger Straße, welche das Plangebiet von Süden über die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden ehemaligen Werksstraßen (Neuerburgstraße, Christian-Sünner-Straße/Wiersbergstraße) erschließt. Im Bereich der Wiersbergstraße besteht keine Durchfahrtsmöglichkeit zur Kalker Hauptstraße. Südlich der Kantstraße ist die Wiersbergstraße getrennt: Aus Norden erfolgt die Ausfahrt über die Kantstraße, von Süden über die Heinrich-Bützler-Straße. Die Verkehrsführung folgt damit bis heute dem ehemaligen Werkstor an der Wiersbergstraße. Auf Grundlage der Aufgabenstellung des Werkstattverfahrens ist die gutachterliche Überprüfung der Verkehrssituation vorgesehen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Über die Haltestelle Kalk Post oder Kalk Kapelle der Stadtbahnlinien 1 und 9 und die Haltestelle Christian-Sünner-Straße und Kalk Karree der Buslinie 150 ist das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr der Stadt Köln angebunden. Die S- und Regionalbahnhaltestelle Trimbornstraße befindet sich in der Nähe des Plangebietes.

Abbildung 16: Darstellung des ÖPNV (Quelle: Stadt Köln)



Bahn
Bus
Straßenbahn

Fußverkehr

In Teilen ist der Straßenraum noch von den ursprünglichen Werkstraßen geprägt (Neuerburgstraße, Wiersbergstraße, Teile der Sieversstraße) und weist keine oder nur sehr schmale Gehwege auf.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wiersbergstraße“ wurde eine Fuß- und Radwegeverbindung zwischen Neuerburgstraße und Wiersbergstraße innerhalb des geplanten Grünzuges planungsrechtlich gesichert. Hierdurch wird erstmals eine durchgängige Wegeverbindung von der Sieversstraße bis zur Kapellenstraße möglich. Aufgrund der laufenden Schulerweiterung der Kaiserin-Theophanu-Schule wurde die bislang bestehende Wegeverbindung zwischen Hollweghstraße und Kantstraße aufgehoben und die Flächen Teil des Schulgrundstücks. Nach Abschluss des Erweiterungsbaus ist eine neue Fuß- und Radwegeverbindung westlich der Schule zwischen Hollweghstraße und dem neuen Grünzug vorgesehen.

Radverkehr

Auf den größeren Straßen, wie der Dillenburger Straße, Kapellenstraße, Rolshover Straße und Kalker Hauptstraße sind baulich getrennte Radwege vorhanden.

Stellplätze

Stellplatzanlagen bestehen rückwärtig der Dillenburger Straße/ Ecke Christian-Sünner-Straße sowie an der Ecke Kapellenstraße für den Technikhof Kalk. Des Weiteren existiert ein Parkhaus in Verlängerung der Neuerburgstraße. In den umliegenden Straßen sind zudem öffentliche Stellplätze vorhanden.

2.8 Freiraum

Im Vergleich der anderen Stadtteile Kölns bietet der Stadtteil Kalk seinen Anwohnern den geringsten Freiraumanteil bezogen auf die Bevölkerung. Auf einen Anwohner fällt lediglich eine Grün- und Freifläche in der Größenordnung von 5 qm im Vergleich zu den angrenzenden Stadtteilen wie Deutz, Vingst und Buchforst. Hieraus ergibt sich konkret ein gravierender Mangel an Aufenthaltsorten und öffentlichen Spielflächen. Gemäß der Spielplatzbedarfsanalyse herrscht in Kalk im Vergleich aller 86 Kölner Stadtteile der höchste Fehlbedarf. Lediglich 43 % des festgestellten Bedarfes können derzeit im Stadtteil gedeckt werden.

Grünstrukturen

Neben hohen flächenbezogenen Defiziten von Freiräumen, weißt der Kalker Süden eine mangelnde Vernetzung der vorhandenen Strukturen auf. Die sehr breiten Gleisanlagen und das Verkehrsnetz im Rechtsrheinischen wirken als starke Barrieren innerhalb Kalks und zu angrenzenden Stadträumen.
Eine wichtige grüne Straßenverbindung in Richtung der Innenstadt sowie in Richtung der Stadtteile Vingst und Ostheim ist die Kalker Hauptstraße mit einer beidseitigen Baumallee sowie die Dillenburger Straße, welche zusätzlich straßenbegleitende Grünflächen aufweist. Nördlich an den Betrachtungsraum angrenzend an der Kalker Hauptstraße, angrenzend befindet sich der von Fritz Enke 1912 im Jugendstil gestaltete Stadtgarten Kalk. In etwa 200m Entfernung zum Betrachtungsraum liegt der Kalker Friedhof. Im Jahr 2009 wurde auf

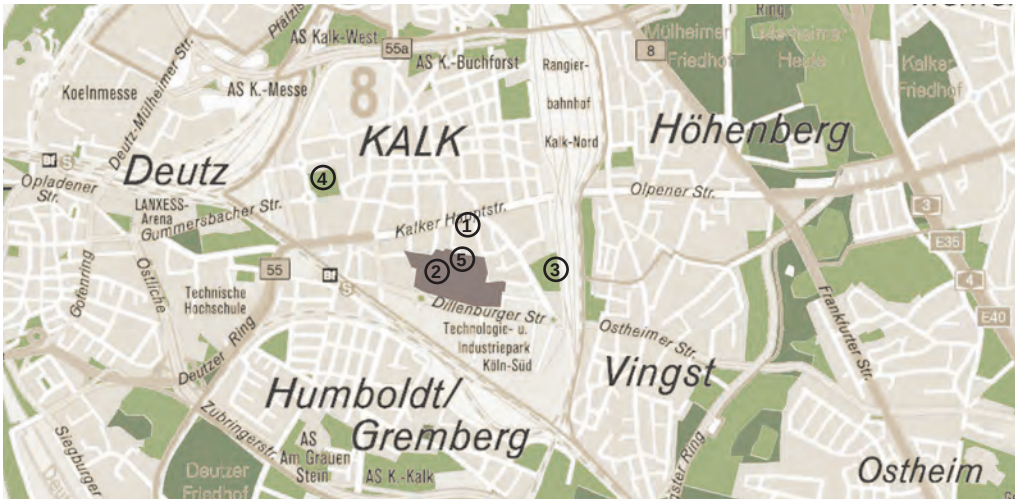
einem ehemaligen Industriegelände nördlich der Köln-Arcaden der Bürgerpark Kalk fertig gestellt. Innerhalb des Bearbeitungsgebietes, östlich an die Neuerburgstraße angrenzend, befindet sich derzeit der Gemeinschaftsgarten „Pflanzstelle“ auf einer Brachfläche.

Ein erster Schritt zu mehr öffentlichen Grünflächen ist die im Bebauungsplan „Wiersbergstraße“ Nr. 70449/09 festgesetzte öffentliche Grünfläche als Verbindung zwischen Neuerburg- und Wiersbergstraße nördlich der Hallen 70 und 71. Der Grün- und Freiflächenbestand einschließlich der in der Planung befindlichen Grün- und Freiflächen sind im Umfeld des Betrachtungsraumes folgende:

Tabelle 1:
Tabelle Freiraum
(Quelle: Stadt Köln)

	Standort	Anlagentyp	Fläche	Entfernung
	Bestand		In qm	In m
1	Stadtgarten	Wohngebiets-bezogene Grünfläche	4.000	100
2	Pflanzstelle (Zwischen-nutzung)	Wohngebiets-bezogene Grünfläche und Gemeinschafts-garten	2.000	Innerhalb des Plangebietes
3	Alter Kalker Friedhof	Wohngebiets-bezogene Grün-fläche	20.000	200
4	Bürgerpark Kalk	Stadtteilbezogene Grünfläche	20.000	800
	Planung			
5	Grünfläche Bebauungsplan Wiersbergstraße	Wohngebiets-bezogene Grünfläche	8.000	Innerhalb des Plangebietes

Abbildung 17:
Grün fern
(Quelle: Stadt Köln)



Stadtplätze

Ottmar-Pohl-Platz, Sicht aus Halle 76

Innerhalb des Betrachtungsraumes befindet sich der Ottmar-Pohl-Platz, eine befestigte Platzfläche mit randlichem Baumhain, dessen räumliche Qualität stark von der im östlichen Teil der Fläche befindlichen Kranbahn im Vorraum der Hallen 75–77 geprägt wird.

Im Stadtteil Kalk finden sich ausgehend vom gründerzeitlich geprägten Stadtgrundriss eine Reihe von kleineren Stadtplätzen: der Markt, Kalk Post, Kalk Kapelle und der Markt- und Festplatz, Fred-Sauer-Platz, im Zwickel Franklinstraße/Kapellenstraße.

Die städtebauliche Planung der Entstehungszeit des Werksareals sah entlang der nord-östlichen Fassade der Halle 60 eine öffentliche Straße schräg zu dem bestehenden Straßennetz vor, um auf einen Sternplatz (Weddingplatz, an der Ecke Christian-Sünner-Straße, Heinrich-Bützler-Straße) zu führen. Die Straßenführung wurde nicht umgesetzt, eine besondere Fassadenausbildung mit dem großen Schriftzug „Humboldt“ unterhalb des Dreiecksgiebels markiert jedoch noch heute sichtbar den ursprünglichen Gedanken.

Abbildung 18: Planung Sternplatz Bildausschnitt Lageplan 1916 (Quelle: www.rheinische Industriekultur.com)

2.9 Soziale Struktur

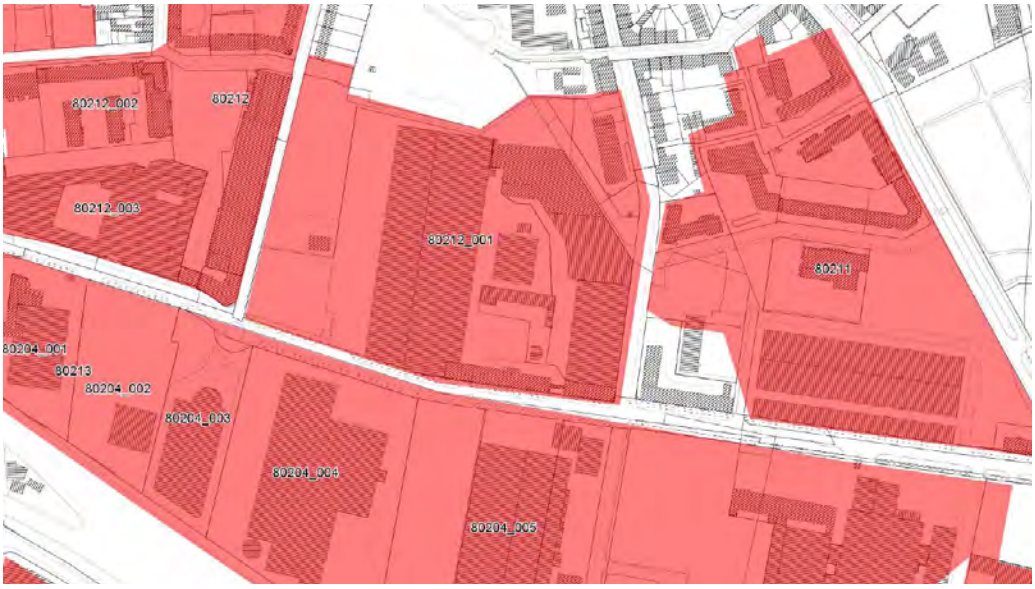
Der Betrachtungsraum befindet sich innerhalb des Sozialraumes Humboldt/ Gremberg/ Kalk, welcher einen von 11 Sozialräumen des integrierten Handlungskonzeptes „Starke Veedel – starkes Köln“ der Stadt Köln bildet. Der Raum definiert sich durch eine Mischung aus Wohnraum und gewerblichen Nutzungen, welche sich aus dem Strukturwandel entwickelt haben. Insgesamt lässt sich eine homogene Bevölkerungsstruktur erkennen, die als stark sozial benachteiligt einzustufen ist. Der Anteil von Anwohnern mit Migrationshintergrund liegt mit über 50% weit über dem Durchschnitt Kölns. Daraus ergibt sich eine große Mischung unterschiedlicher Kulturen. Ebenfalls über dem Durchschnitt liegen die Werte für Empfänger der Grundsicherung (hohe Altersarmut), für Leistungsempfänger, welche Lebensunterhalt nach dem Sozialgesetzbuch II beziehen und für Arbeitslose. Bildungs- und kulturelle Einrichtungen sind in diesem Sozialraum selten. Die Quote der Kinder, welche ein Gymnasium oder eine Gesamtschule besuchen, liegt niedrig.

2.10 Umweltsituation

Altlasten

Das Plangebiet wurde jahrzehntelang industriell-gewerblich genutzt, so dass für den überwiegenden Teil des Plangebietes Kenntnisse über vorhandene Altlasten vorliegen.

Abbildung 19: Altstandorte (Quelle: Stadt Köln)



Der nördlich und südlich an die Dillenburger Straße angrenzende Bereich weist nahezu flächendeckend Altstandorte auf. Eine langjährige Nutzung als Maschinenbaustandort prägte die Flächen des Betrachtungsraumes. Während Teilflächen bereits untersucht beziehungsweise gesichert oder saniert wurden, gelten die Flächen mit der Kennziffer 80212 immer noch als „altlastverdächtig“. Einzelflächen müssen zumindest nutzungsbezogen untersucht werden.

Eine Gesundheits- und Umweltgefährdung, die von den Altlasten möglicherweise ausgehen könnte, ist in nachfolgenden Planungs- oder Genehmigungsverfahren nutzungsbezogen gutachterlich zu prüfen. Grundsätzlich gilt,

je sensibler die geplante Nutzung, desto höher wird der zusätzliche Untersuchungsumfang und der Sanierungsbedarf.

Klima

Infolge des hohen Versiegelungsgrades weist nahezu das gesamte Plangebiet klimatisch hoch bis sehr hoch belastete Siedlungsflächen auf. Diese sind gekennzeichnet durch einen maximal ausgebildeten Wärmeinseleffekt, einen verminderten Luftaustausch und eine hohe Luftschadstoffbelastung.

Abbildung 20: Planungshinweiskarte Kennzeichnung der klimatischen Belastung (Quelle: Stadt Köln)

gering
mittel
hoch

Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch seine Lage und die vorhandene Nutzung durch Straßenverkehrs-, Schienenverkehrs- und Gewerbelärm vorbelastet. Zudem wirken Lärmimmissionen aus dem Flugverkehr ein. Nach einer Auswertung der Lärmkarten des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln ergeben sich folgende Lärmbelastungen:

Abbildung 21: Straßenverkehrslärmimmissionen am Tag (Quelle: Stadt Köln)

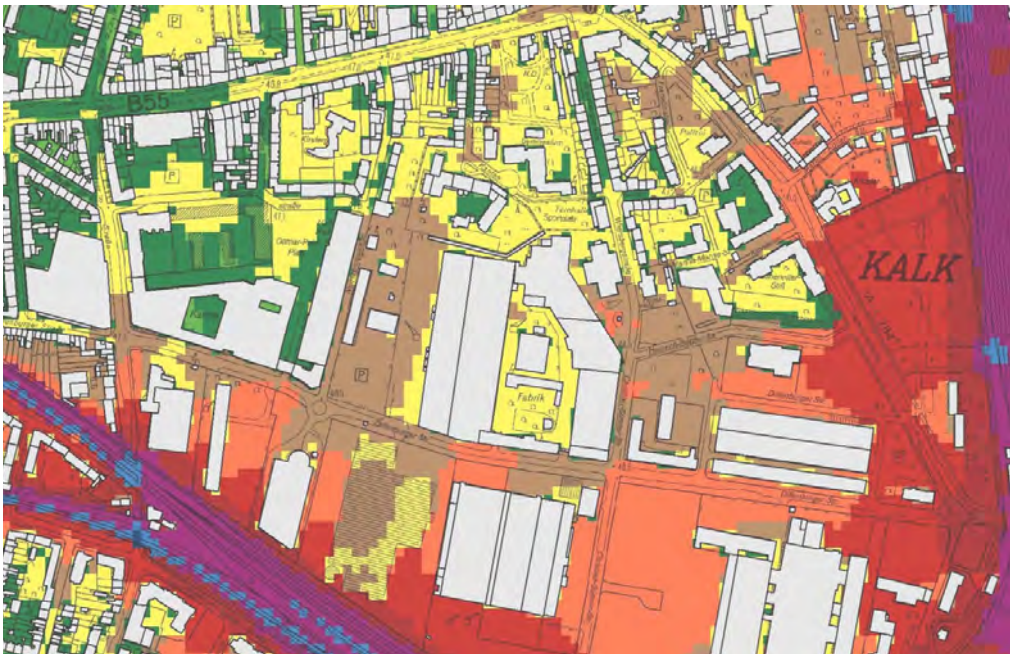
gering
mittel
hoch

Der Straßenverkehr der Kalker Hauptstraße, Rolshover Straße, Dillenburger Straße und Kapellenstraße führt zu einer erheblichen Lärmbelastung des Stadtgebietes Kalk zwischen der Kalker Hauptstraße und den Bahntrassen im Süden und Osten. Im Nahbereich der Dillenburger Straße treten vermutlich mittlere bis hohe Überschreitungen der Orientierungswerte für Wohn- und Mischgebiete auf. Die Ansiedlung von sensiblen Nutzungen unmittelbar an der Straße sollte vermieden werden.

Schienen-verkehrslärm

Das Plangebiet zwischen der Kalker Hauptstraße und den süd- und östlich angrenzenden Bahngleisen ist erheblich durch Lärmimmissionen der Schienenwege belastet. Da die Lärmimmissionen mit der Entfernung abnehmen, führt der Schienenverkehrslärm im Betrachtungsraum vermutlich nachts noch zu einer geringen bis mittleren Überschreitung der Orientierungswerte für Mischgebiete.

Abbildung 22: Schienenverkehrslärmimmissionen bei Nacht (Quelle: Stadt Köln)



gering
mittel
hoch

Fluglärm

Gemäß den Daten des Umwelt- und Verbraucherschutzamtes der Stadt Köln (Schallimmissionsplan Flugverkehr 2014) sind im Plangebiet Fluglärmbeurteilungspegel von circa 45 dB(A) im Tag- und Nachtzeitraum zu erwarten. Demnach ist nicht mit einer erheblichen Fluglärmbeeinträchtigung zu rechnen.

Immissionen Gewerbe

Durch den Betrieb der gewerblichen und industriellen Unternehmen südlich der Dillenburger Straße und deren anlagenbezogenem Verkehr ist von Lärmimmissionen im Betrachtungsraum auszugehen. Für die Erweiterungsfläche der AWB besteht bereits ein immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsvorbescheid. Geplant wird an diesem Standort ein 24-Stunden Betrieb. Die Deutz AG besitzt sowohl eine genehmigte 24-Stunden Betriebsproduktion (Hallen 33 und 32) sowie an der Dillenburger Straße gegenüber des Technikhofes einen genehmigten 24-Stunden Logistikbetrieb. Der Logistikbetrieb Beeline ist zwischen 5:30 Uhr und 22:00 Uhr im Betrieb. Auch der rückwärtig der Dillenburger Straße befindliche Produktionsbetrieb Schneider Clauss arbeitet als 24-Stundenbetrieb. Aufgrund der umfangreichen Betriebsdauer der ansässigen Industrie- und Gewerbeunternehmen lässt sich besonders an der Dillenburger Straße ein hohes Lärmaufkommen erwarten. Konkretere Aussagen sind erst möglich, wenn eine gutachterliche Betrachtung vorliegt.

Luftschadstoffe

Auf den Hauptverkehrsstraßen im weiteren Planungsraum (Rolshover Straße, Kalker Hauptstraße, Kapellenstraße) ist mit einer problematischen Luftschadstoffbelastung zu rechnen. Das Gebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches der Umweltzone der Stadt Köln.

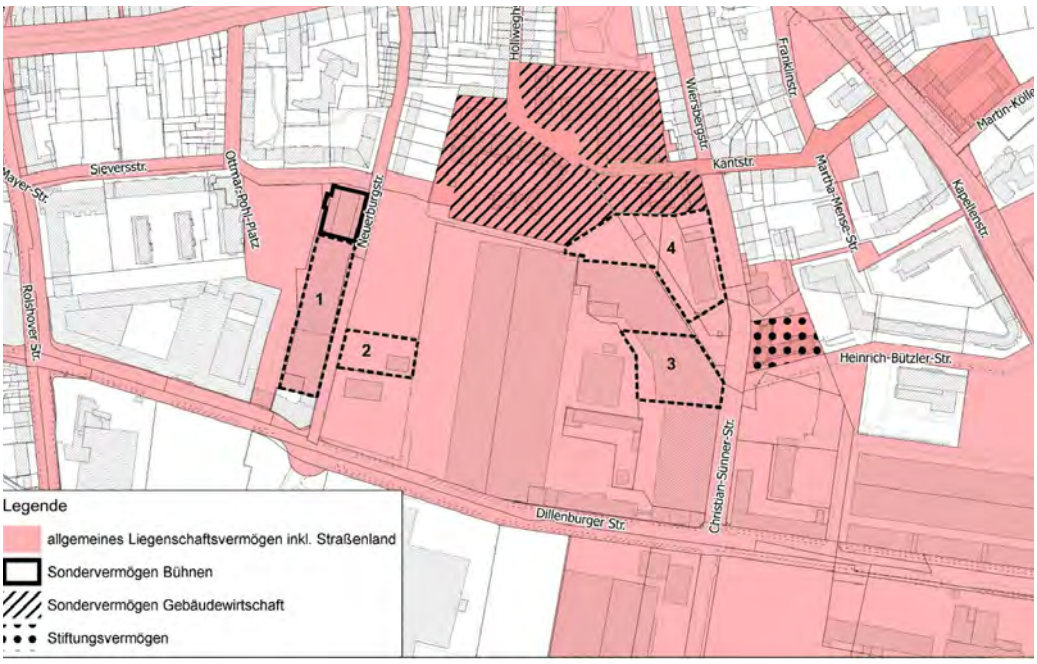
Natur und Landschaft

Der Betrachtungsraum des Werkstattverfahrens liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplans. Die im Bebauungsplan „Wiersbergstraße“ festgesetzte öffentliche Grünfläche enthält Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der planungsrechtlichen Eingriffsregelung zu den Bebauungsplänen Kalker Feld (Nr. 69450/10) und Tel-Aviv-Straße (Nr. 67441/10). Diese sind bei der Planung zu beachten.

2.11 Eigentumsverhältnisse

Bis auf ein Grundstück an der Dillenburger Straße/ Ecke Neuerburgstraße sind alle im Betrachtungsraum befindlichen Flächen im Eigentum der Stadt. Die stadteigenen Flächen befinden sich im allgemeinen Liegenschaftsvermögen. Lediglich ein Sondervermögen der Bühnen (Schauspiel Halle Kalk 75), die Fläche der Schule an der Kantstraße als Sondervermögen der Gebäudewirtschaft und die Fläche an der Ecke Christian-Sünner Straße und Heinrich-Bützler-Straße als Stiftungsvermögen, sind gesondert zu betrachten.

Abbildung 23: Eigentumsverhältnisse und Verwaltung der Flächen (Quelle: Stadt Köln)



Verwaltung über:

1 Museum Ludwig
2 Amt für Wohnungswesen
3 Amt für Kinder, Jugend und Familie
4 Gebäudewirtschaft

Halle 60

3. Aufgabenstellung

3. Aufgabenstellung

Das Plangebiet befindet sich in der unmittelbaren Nähe zu den Versorgungsinfrastrukturen an der Kalker Hauptstraße und verfügt über eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV. Die gebietsprägenden, teils denkmalgeschützten Industriebauten verleihen dem Stadtteil einen individuellen Wiedererkennungswert und erhebliche städtebauliche Qualitäten. Aus Lage, Bestand und Struktur ergeben sich erhebliche Potenziale, den Stadtteil Kalk städtebaulich und funktional neu zu prägen.

Für das Gebiet im Umfeld der Hallen Kalk ist deshalb ein städtebauliches Konzept zu erarbeiten, welches sowohl Umnutzungsvorschläge der einzelnen Hallen und Freiflächen beinhaltet, wie auch freiraumplanerische Zielsetzungen vorgibt. Flächen für eine weiterführende Schule und eine Kindertagesstätte sind in die Planungen zu integrieren.

In einem nächsten Schritt ist ein Nutzungsszenario für die Hallen 77, 70 und 71 wie die Halle 58 durch einen Vorentwurf zu vertiefen. Unter Berücksichtigung der Immissionssituation, insbesondere dem Schall, sind die Rahmenbedingungen und Abhängigkeiten der unterschiedlichen Nutzungsanforderungen in Einklang zu bringen.

Die gewählten Nutzungen sind durch Rücksprachen mit einer Projektentwicklerin oder einem Projektentwickler auf Plausibilität und Funktionalität zu prüfen. Hier ist auf eine besonders tragfähige, dauerhafte Konzeption wertzulegen, welche eine zeitnahe Nutzung der Flächen durch eine stufenweise realisierbare Umsetzungsstrategie ermöglicht.

3.1 Allgemeine Zielsetzungen

Kalker Süden erlebbar machen

Durch die Umstrukturierung und die einhergehenden Nutzungsänderungen ist der Süden Kalks zu beleben. Es ist ein möglichst breites Nutzungsspektrum zu erzeugen, um eine hohe Frequentierung des Ortes zu erreichen. Durch neue Wegeverbindungen ist eine öffentliche Zugänglichkeit zu gewährleisten und so der Stadtteil einzubinden.

Vernetzung der Freiräume und Schaffen von Aufenthaltsqualitäten

In Kalk lässt sich keine übergeordnete Grünstruktur erkennen. Bestehende Grünflächen liegen isoliert voneinander. Deshalb sind Verknüpfungen der grünen Freiräume vorzusehen. Neue attraktive Orte sollen zudem Aufenthaltsqualitäten bilden. Bestehende Potentiale wie der Ottmar-Pohl-Platz sind stärker in den städtebaulichen Kontext einzubinden, um den Platz zu beleben und Synergien mit den neuen Nutzungen der Hallen zu ermöglichen. Der

Platz soll seiner ursprünglich angedachten Funktion als Aufenthaltsort, Verteiler und bindendes Glied gerecht werden.

Identität erhalten

Durch die historischen Werksgebäude wird die Vergangenheit Kalks erlebbar. Die alten Werkshallen im Ensemble prägen den öffentlichen Raum und machen diesen zu einem unverwechselbaren Standort. Aus diesen Gründen ist die Substanz in einen angemessenen städtebaulichen Kontext einzubetten.

Einbringen temporärer Nutzungsvarianten

Um bestehende Flächenpotentiale möglichst zeitnah zu aktiveren, sind auch Übergangsnutzungen vorzusehen. Der aus der Werkstatt entstehende Entwicklungsimpuls soll zeitnah wahrnehmbar werden und somit den Entwicklungsprozess im Süden Kalks einleiten.

Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit der Nutzungsvorschläge

Um die bestehenden Hallen in ihrer Substanz langfristig finanziell sichern zu können, sind besonders wirtschaftliche Lösungen gefordert. Durch eine Umsetzungsstrategie ist deren Realisierbarkeit nachzuweisen.

Übergänge zwischen sensiblen und hoch-emittierenden Nutzungen

Der Süden Kalks gliedert sich in bestehende Industrie-, Gewerbe-, und Wohnnutzungen. Durch die Nähe der hoch-emittierenden Betriebe im Süden zu sensiblen Wohnnutzungen im Norden sind Lösungen der Konfliktbewältigung beziehungsweise -vermeidung aufzuzeigen.

3.2 Umgang mit den historischen Hallen

Auf Grund des Denkmalschutzes der meisten Hallen sollte planerisch von massiven Veränderungen der historischen Substanz oder großmaßstäblichen Überformungen bis hin zu Teilabrissen der Hallen Abstand genommen werden. Ziel ist hier ein sensibler und gestalterisch ansprechendender Umgang mit den historischen Gebäuden, der sich aus einer denkmalpflegerisch sinnvollen Nutzung und deren Nutzungsstruktur ableitet. Im unmittelbaren Bereich der Hallen ist der Umgebungsschutz zu berücksichtigen. Die nicht unter Denkmalschutz stehenden Hallen 70 und 71 sind in ihrerer Substanz möglichst zu erhalten und in das künftige Planungskonzept zu integrieren.

3.3 Verkehrsplanerische Zielsetzungen

Entsprechend der vorzuschlagenden Nutzungen der Hallen und der angrenzenden Brachflächen sind sowohl die Erschließung zu klären, als auch notwendige Stellplätze nachzuweisen. Die Planung einer durchgehenden Kfz-Verbindung zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße zulasten des Wohnbereichs Kalk ist zwingend zu vermeiden. Gleichzeitig ist die bestehende Erschließung der Gewerbe- und Industrieunternehmen im Kalker Süden (Dillenburger Straße, Christian-Sünner-Straße, südlicher Teil) zu sichern. Mit Überlegungen zur Mobilität sind Aussagen zu einer möglichen Stellplatzreduzierung, zum Fußgänger- und Radverkehr, dem öffentlichen Personennahverkehr, zu möglichen Parkangeboten in Randlagen des Plangebietes, zu CarSharing-Stationen sowie zu neuen Formen der Mobilität (wie Elektromobilität) zu treffen. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr kann von einer Reduzierung bauordnungsrechtlich notwendiger Stellplätze von bis zu 30 % ausgegangen werden.

3.4 Grün- und freiraumplanerische Zielsetzung

Die Ausweisung von zusätzlichen Grün- und Freiräumen im Plangebiet sowie darüber hinaus besonders in Ost-West-Richtung ist von hoher Bedeutung für künftige Planungen. Die Umsetzung soll als Vernetzung der bestehenden Grün- und Freiräume, wie des Ottmar-Pohl-Platzes, des Stadtgartens Kalk und des Kalker Friedhofs, erfolgen. Die im Bebauungsplan 70449/09 „Wiesbergstraße“ festgesetzte Grünfläche als Verbindung von Neuerburg- und Wiersbergstraße nördlich der Hallen 70 und 71 sollte in die Neuplanung einbezogen werden.

Darüber hinaus ist eine Aufwertung und Inwertsetzung der bestehenden und geplanten Gewerbe- und Wohnstandorte mit Maßnahmen zur Durchgrünung vorzusehen. Ein angemessener Anteil an neuen, ökologisch hochwertigen und wirksamen Grün- und Freiflächen sind zur Verbesserung der Grünversorgung im Stadtteil zu schaffen. Dabei bieten sich bei einem Erhalt und Umnutzung der Hallen Kalk insbesondere die vorhandenen Brachflächen zur gestalterischen Aufwertung und Nutzung als zukünftige Freiräume an. Durch die Verknüpfung vorhandener Grün- und Freiflächen soll zudem die Anbindung der bestehenden Quartiere verbessert werden.

3.5 Umwelt

Vor dem Hintergrund der prognostizierten Klimawandelfolgen, hier insbesondere der sommerlichen Überwärmung innerstädtischer Quartiere, ist ein entsprechender Anteil von Grünflächen zur Durchlüftung und zur nächtlichen Abkühlung vorzusehen. Die im Bebauungsplan Nr. 70449/09 „Wiersbergstraße in Köln Kalk“ festgesetzte öffentliche Grünfläche ist nach Möglichkeit anzubinden oder weiter zu entwickeln. Um die negativen Auswirkungen der sehr hohen Wärmebelastung in diesem Stadtgebiet weiter zu vermindern, sollen im weiteren Planverfahren weitere Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas vorgesehen werden (zum Beispiel Entsiegelung, Baumpflanzungen, Dach-, Fassadenbegrünung, Versickerung vor Ort, offene Ableitung von Regenwasser).

Durch das anhaltend hohe Abgasverhaltens, zur Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV, sowie zur Vermeidung von Verkehrslärmbeeinträchtigungen durch den planbedingten Mehrverkehr, ist perspektivisch ein höherer Anteil des Umweltverbundes und eine Attraktivitätssteigerung des Radverkehrs im Plankonzept vorzusehen.

Bei der Ansiedlung von nicht gewerblichen Nutzungen im Plangebiet ist die derzeitige Lärmsituation der gewerblichen und industriellen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes zu beachten. Bei der Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen sind die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

3.6 Nutzungen

Während südlich der Dillenburger Straße bestehende Industriebetriebe sowie Büros und Dienstleister zu sichern sind, soll nördlich der Dillenburger Straße ein bereits in Teilen bestehender gewerblich genutzter Bereich aus Büros und Gewerbe zwischen Dillenburger Straße und Heinrich-Bützler-Straße gestärkt werden. Dieses Band soll die Wohnbebauung im Norden insbesondere von den Schallimmissionen der industriellen Nutzungen abschirmen. Gleichzeitig bildet der Bereich südlich der Dillenburger Straße einen wichtigen Industriestandort, welcher besonders im Hinblick auf neue Nutzungsvorschläge für das Plangebiet als besonders schützenswert eingestuft wird.

Das neue Nutzungskonzept soll sich insgesamt positiv auf den Sozialraum Kalk auswirken. Deshalb wird ein enges Miteinander unterschiedlicher Nutzungen entsprechend der genannten groben Nutzungsstruktur angestrebt. Grundsätzlich wird eine sehr freie und innovative Nutzungsfindung beabsichtigt, welche jedoch ein nachweislich tragfähiges Nutzungsszenario hervorbringt.

Feststehende Nutzungen:

Der Erhalt der „AbenteuerHalle Kalk“ in Halle 59, wie auch die Nutzung der Schauspielschule Arturo in dem Verwaltungsgebäude an der Dillenburger Straße, sind in das Nutzungskonzept zu übertragen.

Auch die Halle 75 steht im Rahmen des Werkstattverfahrens nicht für neue Nutzungen zur Disposition. Die Nutzung als Probebühne des Schauspiels Köln bleibt an dem Standort bestehen.

Die dem Museum Ludwig zugeteilte Halle 76 wird weiterhin durch das Museum genutzt. Ob und in welcher Form die notwendigen baulichen und sicherheitstechnischen Vorraussetzungen für eine Ausstellungshalle an diesem Standort realisierbar sind, wird geprüft.

Zu beachten ist, dass die Hallen 76–77 über eine Fördermaßnahme (Kommunalinvestitionsförderungsgesetz des Bundes (KInvFG), technisch instand gesetzt werden sollen. Gemäß Förderbescheid der Bezirksregierung Köln beträgt die Zweckbindungsfrist bei Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten/Gebäuden 10 Jahre, deshalb ist ab Projektabschluss im Jahre 2018/19 der Verbleib für mindestens 10 Jahre bei der Stadt Köln vorgesehen. Ausgehend von den Förderrichtlinien im Förderbereich Städtebau ist von einer öffentlichen Nutzung mit kulturellem Schwerpunkt auszugehen.

Halle 60, welche nördlich an die Abenteuerhalle anschließt, soll entsprechend der Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wiersbergstraße“ eine Jugendeinrichtung aufnehmen.

Temporäre Nutzungen, wie die Drogenselbsthilfestelle Vision e.V. und die Pflanzsstelle, geben für die vorgesehene Schule ihren heutigen Standort auf. Künftig soll die Drogenselbsthilfestelle in einer Größe von mindestens 220 qm innerhalb des Plangebietes eingebracht werden. Die Position der Anlaufstelle sollte nicht in direkter Nähe zu Wohnbebauung geplant werden und möglichst mit einem Zugang zu einem Außenbereich versehen sein. Die Pflanzstelle soll als Teil der Grüngürtelverbindung in reduzierter Form einen neuen Standort erhalten.

Für den Fall einer räumlicher Verlagerung der Outdoor-BMX-Bahn, welche durch die AbenteuerHalle betrieben wird, ist ein alternativer Standort im Plangebiet vorzuschlagen.

Gebäudesubstanz

Im Rahmen der Umnutzung der Hallen ist auf einen angemessenen Umgang mit der bestehenden Substanz zu achten. Charakteristische Elemente, wie Laufkräne, markanten Tragkonstruktionen und Fassadenelemente, sollen möglichst in neue Planungen integriert werden, um die Identität der Hallen zu erhalten und darüber hinaus erlebbar zu machen.

3.7 Soziale Infrastruktur

Kindertages-einrichtung

Aufgrund eines prognostizierten erheblichen Zuwachses von sowohl ü3 als auch u3 Kindern ergibt sich im Plangebiet ein Kitabedarf von 6 Gruppen. Die neue Kita muss bei eingeschossiger Ausführung eine Fläche von 2.560 qm Grundfläche einschließlich der Außenspielflächen aufweisen. Bei einer zweigeschossigen Umsetzung ergibt sich ein Wert von 2.150 qm. Die Integration der Kita in ein Wohn-/Bürogebäude wird favorisiert.

Schulentwicklung:

Eine weiterführende Schule ist auf der Freifläche östlich der Neuerburgstraße einzubringen. Für die Schule ist eine Fläche von 16.000 qm vorzusehen, welche je nach Bedarfen ein dreizügiges Gymnasium oder eine vierzügige Gesamtschule aufnehmen kann. Es ist eine Sporthalle in Form einer Dreifachhalle von etwa 1.200 qm anzustreben.

Spielflächen:

Die aus den neuen Wohnbauprojekten resultierenden Spielflächenbedarfe von 6 qm öffentlicher Spiel-/ Bolzplätze pro Wohneinheit zu decken. Die öffentliche Grünfläche im Grünzug Wiersbergstraße steht für die durch den Neubau entstehende Bedarfsabdeckung nicht zur Verfügung. Die Spielflächen dürfen weder oberhalb von Tiefgaragen angeordnet noch von Feuerwehrzufahrten überplant werden. Die Errichtung ist über den Vorhabenträger zu finanzieren. Über die öffentlichen Spielflächen hinausgehend sind im

Rahmen der Schaffung neuen Wohnraums entsprechend der Kölner Satzung „Private Spielflächen für Kleinkinder“ wohnungsnahe private Spielflächen für Kinder in einem Alter von 0-6 Jahren vorzusehen. Die Mindestgröße eines privaten Spielplatzes beträgt 45 qm pro Gebäude. Bei Gebäuden mit über fünf Wohneinheiten erhöht sich die Fläche je zusätzliche Wohnung um 5 qm.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Wiersbergstraße sind 2000 qm gestaltbare Spielfläche vorgesehen. Davon sind mindestens 500 qm für einen Bolzplatz sowie 1500 qm für einen Spielplatz, zuplanen. Diese Flächen sind innerhalb der öffentlichen Grünfläche des Bebauungsplanes Wiersbergstraße einzubringen.

Sportstätten:

Für den vereinsgebundenen Sport sind zur Deckung des bestehenden Defizites Flächen anzustreben (hierfür circa 1.050 qm für ein Multifunktionsfeld und einen Trimm-Dich-Parcours/ Bouleanlage). Durch einen Anstieg des Wohnraumes an dem Standort können weitere Bedarfe folgen.

3.8 Feuerwehr

Das Gelände wurde ursprünglich über eine Werksfeuerwehr geschützt. Diese existiert nun nicht mehr. Vorhandene Feuerwehrzufahrten, wie rückwärtig der Hallen 58-60, sind zu erhalten.

Halle 60

4.
Verfahren

4. Verfahren

4.1 Prozessablauf

Gegenstand des Verfahrens ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für den Süden Kalks in einem interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahren sowie eine anschließende entwurfliche Vertiefung der disponiblen Hallen.

Es handelt sich um drei parallele Einzelbeauftragungen von Büros mit dem Schwerpunkt im Bereich Städtebau nach HOAI 2013. Die Teilnehmenden sind verpflichtet eine Arbeitsgemeinschaft mit Fachplanerinnen und Planern aus den Bereichen Freiraumplanung, Verkehrsplanung und Projektentwicklung zu bilden. Diese sind der Auftraggeberin vorab zu benennen und dieser zu bestätigen. Es besteht keine Weiterbeauftragungsverpflichtung der Auftraggeberin.

Werkstatt

Die drei Teams unter städtebaulicher Leitung finden sich mit der Moderation und dem Begleitgremium zu einer Auftaktveranstaltung mit der Öffentlichkeit ein. Nachdem sich die Teams im Rahmen einer kurzen Powerpointpräsentation vorgestellt haben und das Begleitgremium bekannt gemacht wurde, folgt die Vorstellung des Verfahrens, der Aufgabe und Rahmenbedingungen. Erkundungsrundgänge innerhalb des Plangebietes sollen einen Eindruck der bestehenden Situation vermitteln. Anschließend sammelt die Öffentlichkeit ihre erste Ideen und Eindrücke an fünf Ideentischen gemeinsam mit den Planungsteams. Die Moderation und die Teams fassen anschließend die Anregungen zusammen und tragen diese allen Beteiligten vor. Das Gremium schließt mit einem letzten Impuls die Veranstaltung ab.

In der anschließenden einmonatigen ersten Arbeitsphase haben die Planungsteams die Aufgabe, ein städtebauliches und nutzungsstrukturelles Konzept für den Raum zu entwickeln. Ein Zwischenkolloquium dient der Präsentation des Bearbeitungsstandes. Nachdem die Teams jeweils ihre Konzepte durch eine Powerpointpräsentation vorgestellt haben folgt eine direkte Diskussion mit der Öffentlichkeit an Plakatwänden.Die Öffentlichkeit hat hier die Möglichkeit, ihre Anregungen einzubringen. Die Teammitglieder fassen die Anregungen anschließend zusammen und tragen die Erkenntnisse vor. Anschließend gibt das Gremium nach Beratung eine Empfehlung zu den Arbeiten ab.

In einer zweiten Arbeitsphase erfolgt die Vertiefung und Detaillierung der Planung unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Zwischenkolloquiums. Ein Abschlusskolloquium rundet die Veranstaltung ab. Ein letztes Mal wird das Konzept vorgetragen und erneut stehen die Teammitglieder für Diskussionen vor ihren Entwürfen auf Plakatwänden bereit. Nach einer Beratung gibt das Gremium eine finale Empfehlung zu den Planungsvorschlägen und deren Umsetzungen ab.

Nachbereitung

Im Anschluss an die Werkstatt werden die Ergebnisse öffentlich ausgestellt. Eine Aufbereitung des gesamten Prozesses erfolgt in einer Werkstattdokumentation und Vorbereitung der für die weitere Umsetzung notwendigen politischen Beschlussfassung

Termine

- 13.05.2017 Auftakt Werkstatt 1
- 09.06.2017 Halbzeit Werkstatt 2
- 08.07.2017 Finale Werkstatt 3

4.2 Prozessbeteiligte

Auftraggeberin ist die Stadt Köln, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadtplanungsamt.

Planungsteams

BeL Sozietät für Architektur Bernhardt und Leeser
Architekten BDA, Köln

mit

Studio Vulkan, Zürich (Landschaftsarchitektur),
Prof. Dr. Ing. Dipl. Volkw. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal (Projektentwicklung),
Lehrstuhl und Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr, RWTH Aachen (Verkehrsplanung)

Trint + Kreuder d.n.a. Architekten, Köln

mit

Lill + Sparla, Köln (Landschaftsarchitektur),
CG-Gruppe, Berlin (Projektentwicklung),
Brenner Bernard Ingenieure, Köln (Verkehrsplanung)

De Zwarte Hond Architecture & Urbanism, Groningen/Köln

mit

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

Beratungs- und Begleitgremium:

- Franz-Josef Höing, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Planen und Bauen der Stadt Köln
- Susanne Laugwitz-Aulbach, Beigeordnete für Kunst und Kultur
- Oliver Krems, Stadtentwicklungsausschuss Köln, SPD
- Monika Roß-Belkner, Stadtentwicklungsausschuss Köln, CDU
- Kirsten Jahn, Stadtentwicklungsausschuss Köln, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN
- Michael Weisenstein, Stadtentwicklungsausschuss Köln, Die Linke
- Ralph Sterck, Stadtentwicklungsausschuss Köln, FDP
- Marco Pagano, Bezirksbürgermeister Kalk
- Jürgen Schuiszill, Bezirksvertretung Kalk, CDU
- Markus Klein, Bezirksvertretung Kalk, SPD
- Daniel Bauer-Dahm, Bezirksvertretung Kalk, Bündnis 90/ DIE GRÜNEN
- Heinz-Peter Fischer, Bezirksvertretung Kalk, Die Linke
- Jürgen Minkus, Architekt, Vorsitzender des Gestaltungsbeirates der Stadt Köln, Architektur und Stadtplanung
- Prof. Markus Neppl, Karlsruher Institut für Technologie, ASTOC Architects and Planners, Architektur und Stadtplanung
- Prof. Kirsten Schemel, Kirsten Schemel Architekten BDA, Architektur und Stadtplanung
- Ingrid Spengler, Spengler Wiescholek Architekten Stadtplaner, Architektur und Stadtplanung
- Thomas Waltert, Kanton Basel-Stadt Planungsamt, Architektur und Stadtplanung
- Konrad Rothfuchs, ARGUS Stadt- und Verkehrsplanung, Verkehrsplanung
- Andreas Kipar, LAND Italia Srl, Grün- und Freiraumplanung
- Dr. Markus Wiedenmann, Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG, Projektentwicklung
- Peter Jorzick, Hamburg Team Gesellschaft für Projektentwicklung mbH, Projektentwicklung

Der Auftraggeberin steht es offen, während des Verfahrens weitere Beratende zu benennen.

Beteiligte Fachverwaltung:

- Dezernat für Kunst und Kultur
- Museum Ludwig
- Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung
- Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege
- Dezernat für Wirtschaft und Liegenschaften
- Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster
- Amt für Stadtentwicklung und Statistik
- Amt für Straßen- und Verkehrstechnik
- Amt für Landschaftspflege und Grünflächen
- Amt für Wirtschaftsförderung
- Umwelt und Verbraucherschutzamt

Moderation des öffentlichen Dialogs:

Für die Moderation des Dialogs im Rahmen des Werkstattverfahrens ist beauftragt:

DeweyMuller Partnerschaft mbB, Architekten Stadtplaner, Köln
Burkard Dewey als Hauptmoderator

Schlüsselakteure und Öffentlichkeit:

Die heutigen Nutzerinnen und Nutzer der ehemaligen Werkshallen sowie der innerhalb des Plangebietes befindlichen Brachflächen werden persönlich zur Teilnahme an dem Verfahren eingeladen. Die Öffentlichkeit wird mittels Presseberichterstattung, Plakaten, Flyern und Internet auf das Verfahren aufmerksam gemacht und zur Mitwirkung aufgefordert.

Verfahrens-management:

Das Management des Werkstattverfahrens erfolgt durch die Stadt Köln, Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen, Stadtplanungsamt.

4.3 Leistungen der Teams

Phase 1

Im Zeitraum zwischen der Auftaktveranstaltung am 13.05.2017 und der Veranstaltung Halbzeit am 09.06.2017 sind insgesamt zwei Präsentationsblätter im Format DIN A0, Querformat, und eine Beamerpräsentation mit folgende Inhalten zu erstellen:

- Leitbild „Hallen Kalk“
  Übergeordnete Zielsetzung für das Areal in grafischer Form

- Städtebauliches Konzept M 1:1000
  Darstellung städtebaulicher Zielsetzungen im weiteren Kontext mit Erweiterung des baulichen Bestandes

- Nutzungsstrukturkonzept M 1:2000
  Aussagen zu kleinräumiger Nutzungszonierung außer- und innerhalb der Hallen

- Freiraumkonzept M 1:2000
  Grün- und Freiraumplanung, differenziert nach öffentlich und privat
  Vernetzung von Teilräumen
  Wegebeziehungen und Gestalt öffentlicher Räume

- Verkehrskonzept M 1:2000
  Ruhender Verkehr, Fuß-und Radverkehr, ÖPNV, innovative Mobilität
  Zufahrten, Zugänge

- Übersicht städtebaulicher Kennziffern

- Arbeitsmodell M 1:500

- Schriftliche Erläuterung Planungskonzept
  maximal 1 DIN A 4 Blatt

- Daten-CD mit den Ergebnissen zur Zwischenpräsentation

Phase 2

Bis zum Finale am 08.07.2017, der Abschlusspräsentation der Werkstatt, werden die Pläne aus der vorangegangenen Veranstaltung überarbeitet. Die Abschlusspräsentation besteht aus maximal 4 DIN A0 Blättern sowie einer Beamerpräsentation. Folgende Inhalte sind darzustellen:

- Leitbild „Hallen Kalk“
  Übergeordnete Zielsetzung für das Areal in grafischer Form

- Nutzungsstrukturkonzept M 1:2000
  Aussagen zu kleinräumiger Nutzungszonierung außer- und innerhalb der Hallen

- Freiraumkonzept M 1:2000
  Grün- und Freiraumplanung, differenziert nach öffentlich und privat
  Vernetzung von Teilräumen
  Wegebeziehungen und Gestalt öffentlicher Räume

- Verkehrskonzept M 1:2000
  Ruhender Verkehr, Fuß-und Radverkehr, ÖPNV, innovative Mobilität
  Zufahrten, Zugänge

- Entwurf M 1:500
  Darstellung des Betrachtungsraumes

- Entwurf M 1:200
  für ausgewählte konzeptrelevante Bereiche

- Realisierungskonzept in Phasen
  Umnutzungskonzept mit einer Darstellung der wirtschaftlichen und zeitlichen Abhängigkeiten, Zwischennutzungen eingeschlossen
  Kennzeichnung von voneinander unabhängigen Etappen
  Aufzeigen von Abhängigkeiten

- Weitere Darstellungen
  atmosphärische Darstellungen in Skizzenform
  erläuternde Piktogramme für Bereiche außer- und innerhalb der Hallen, der Zwischennutzungen oder Erweiterungen des Bestandes

- Übersicht städtebaulicher Kennziffern

- Schriftliche Erläuterung Planungskonzept
  maximal 2 DIN-A 4 Blätter

- Überarbeitung des Arbeitsmodells

- Daten-CD mit den Ergebnissen zur Abschlusspräsentation

Die Teilnehmenden stellen der Ausloberin ihre Leistungen in Originalgröße auf zwei CDs/ DVDs (im Format PDF,200 dpi, PPT, JPEG, oder TIFF 300 dpi, einen Erläuterungsbericht in .doc) zur Verfügung. Die Abgabe des ersten Datenträgers mit den Zwischenergebnisse erfolgt zur Veranstaltung Halbzeit, während die Abgabe des zweiten Datenträgers mit den Endergebnissen zur Veranstaltung Finale erfolgt.

Es ist eine Verfassererklärung (Formblatt „Verfassererklärung“) mit den Angaben aller Verfasser einschließlich evtl. Kooperationspartner mit Vor- und Nachnamen, Anschrift, Telefon/ Fax sowie E-Mail-Adressen, entsprechend dem Formblatt „Verfassererklärung“ abzugeben. Diese ist durch die Entwurfsverfasser zu unterschreiben und mit Bürostempeln zu versehen.

4.4 Beurteilungskriterien

Schwerpunkte der gesamten Planung sind die Berücksichtigung wirtschaftlicher, städtebaulicher, gestalterischer, ökologischer und funktionaler Grundsätze.

Die eingereichten Arbeiten werden nach folgenden Kriterien beurteilt (keine Rangfolge):

• Realisierbarkeit und Zweckmäßigkeit des Nutzungsvorschlages

• Städtebauliches Konzept

• Freiraumqualität

• Mobilitätskonzept

• Wirtschaftlichkeit (Bau- und Lebenszykluskosten)

• Nachhaltigkeit

4.5 Unterlagen

Folgende Bearbeitungsunterlagen und Informationen werden den Teilnehmern digital zur Verfügung gestellt:

Zeichengrundlage
Ausschnitt der allgemeinen Liegenschaftskarte
Pläne der Hallen 75-77
Pläne der Hallen 70 und 71

Plangrundlagen
Deutsche Grundkarte (DGK 5)
Bezirkskarte Kalk 1:10.000
Luftbild und Schrägluftbilder des Plangebietes
Angaben zu Gebäudehöhen im Plangebiet
Stadt Köln, Bebauungsplan Wiersbergstraße Nr. 70449/09
Stadt Köln, Auszug aus dem Flächennutzungsplan
Stadt Köln, Einzelhandels- und Zentrenkonzept
Stadt Köln, Flächennutzungsplan
LVR, Dr. Walter Buschmann, 2009: Gutachten zu den Hallen
Rheinische Industriekultur, Dr. Walter Buschmann, Historische Bilder

Modellgrundlage
- Einsatzplatte mit Gebäudebestand

Vorlage Verfassererklärung

Die Auftraggeberin behält sich vor – sofern zweckmäßig und notwendig – den Planungsteams zusätzliche Unterlagen während des Werkstattverfahrens zur Verfügung zu stellen.

4.6 Bearbeitungshonorar und Zulassung der Gutachten

Bearbeitungs-honorar

Für die Erarbeitung der geforderten Planung erhalten die drei Planungsbüros ein identisches Honorar gegen Rechnung. Nebenkosten sind eingeschlossen.

Dieses Honorar wird nur bei Abgabe eines zugelassenen Beitrags gewährleistet.

Mindest-anforderungen

Zur Beurteilung werden alle Angebote zugelassen, die
- den formalen Bedingungen entsprechen,
- in wesentlichen Teilen dem geforderten Leistungsumfang entsprechen und
- termingemäß eingegangen sind.

4.7 Weiterbeauftragung und Urheberrecht

Weiter-beauftragung

Die Auftraggeberin schließt eine Weiterbeauftragungsverpflichtung gegenüber den Teilnehmern auf Arbeiten im Plangebiet aus.

Urheberrecht

Die Teilnehmenden räumen alle Nutzungsrechte nach dem Urheberrechtsgesetz sowie sonstige Schutzrechte der Auftraggeberin ein. Der Auftraggeberin steht die uneingeschränkte Verwendung des Vertragsgegenstandes zu. Die Teilnehmenden haben die Auftraggeberin von Schutzrechten Dritter freizuhalten. Die Teilnehmenden können den Vertragsgegenstand nur mit schriftlicher Genehmigung der Auftraggeberin verwenden.

Haftungsausschluss

Die bereitgestellten Informationen in der Aufgabenstellung sowie auf und in den Planunterlagen wurden durch die Auftraggeberin sorgfältig recherchiert und geprüft. Jedoch wird keine Haftung, Garantie oder Gewähr dafür übernommen, dass alle Angaben vollständig, richtig und in letzter Aktualität zur Verfügung gestellt worden sind. Weder die Aufgabenstellung, die Planunterlagen noch ihr Inhalt dürfen ohne die vorherige ausdrückliche Genehmigung der Auftraggeberin auf irgendeine Art verändert oder an Dritte verteilt oder übermittelt werden.

Anhang

Anhang

A1 Abbildungen

Abb. 1: Schrägluftbild bearbeitet (Quelle: DOMpublishers 2010)
Abb. 2: Luftbild mit Betrachtungsraum (Quelle: Stadt Köln 2017, bearbeitet)
Abb. 3: Werksgelände KHD (Quelle: http://www.rheinische-industriekultur.com/seiten/objekte/orte/koeln/objekte/humboldtfrank.html, Zugriff am 25.04.2017)
Abb. 4: Nutzungsübersicht (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 5: Nutzung, keine Nutzung, temporäre Nutzung (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 6: Betrachtungsraum (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 7: Denkmalschutz Übersicht (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 8: Regionalplan, Ausschnitt aus Teilabschnitt Region Köln (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 9: Flächennutzungsplan, Ausschnitt Süden Kalk (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 10: Bebauungspläne „Wiersbergstraße“ Nr. 70449/09 (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 11: Rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne in der Übersicht (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 12: Zentraler Versorgungsbereich als blaue Umrandung (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 13: Nutzungskonzept Kalk/ Süd 1993 (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 14: Rechtsrheinisches Entwicklungskonzept Entwurf 2016 (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 15: Verkehr weit (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 16: Darstellung des ÖPNV (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 17: Grün fern (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 18: Planung Sternplatz, Bildausschnitt, Lageplan der Maschinenbauanstalt Humboldt in Cöln-Kalk 1916 (Quelle: http://www.rheinische-industriekultur.de/objekte/koeln/humboldt_gesamt/humboldt.html, Zugriff am 25.04.2017)
Abb. 19: Altstandorte (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 20: Planungshinweiskarte (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 21: Straßenverkehrs- lärmimmissionen am Tag (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 22: Schienenverkehrs- lärmimmissionen bei Nacht (Quelle: Stadt Köln)
Abb. 23: Eigentumsverhältnisse und Verwaltung der Flächen (Quelle: Stadt Köln)

Alle in der Aufgabenstellung dargestellten Fotos sind - sofern nicht anders angebeben - von Mitarbeitenden der Stadt Köln, Stadtplanungsamt, aufgenommen.

A2 Tabellen

Tab. 1: Tabelle Freiraum (Quelle: Stadt Köln)

Dezernat für Stadtentwicklung, Planen und Bauen
Stadtplanungsamt
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

Telefon 02 21/221-2 57 23
Telefax 02 21/221-2 24 50
stadtplanungsamt@stadt-koeln.de

www.stadt-koeln.de

Redaktion

Anne Eisgruber
Anne Luise Müller
Elke Müssigmann
Wolfgang Tuch
Sarah Wendland

Bearbeitungsstand:03.05.2017