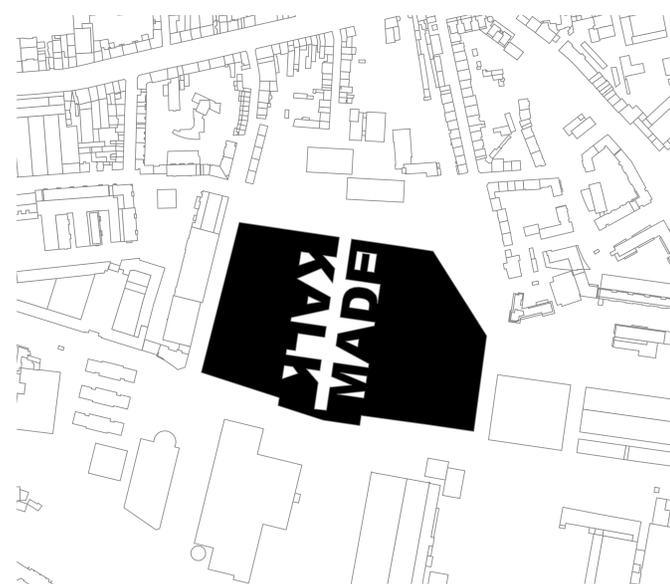




KALK MADE



Werkstattverfahren Hallen Kalk

Aus der Aufgabenstellung des Werkstattverfahrens und den ersten Anregungen der Bürger erwachsen vier zentrale Aufgaben:

- Belebung des Ottmar-Pohl-Platzes und der Hallen Kalk
- Entwicklung der Hallen 70/71 und ihres Umfelds zu einem sozial, kulturell und ökonomisch pulsierenden Quartier
- Optimale Integration der Gesamtschule
- Einbindung des vorgesehenen Grünzugs in ein engmaschiges Netz von Grünverbindungen

Belebung von Ottmar-Pohl-Platz und Hallen Kalk

Der großen Platzfläche mangelt es vorrangig an attraktiven Erdgeschossnutzungen. Hier werden zunächst einmal die Platzfassaden der Hallen 75 bis 77 mit solchen Nutzungen Pionierarbeit leisten müssen, die in der Lage sind, auch die zugehörige Platzfläche zu bespielen. Dies könnte im Bereich der Probebühne (Halle 75) ein Theater-/Foyercafé sein, das regelmäßig zu einer Foyerbühne z.B. für Poetry Slams und Solo-Performances umgebaut wird. Um den Ottmar-Pohl-Platz an das neue Quartier der Hallen 70/71 optimal anzubinden, wird im Bereich der Halle 76 erdgeschossig ein breiter Durchgang zur Neuerburgstraße geschaffen werden müssen. Wir schlagen vor, diesen Durchgang soweit wie möglich im Süden anzuordnen, um dem Foyer der neu geplanten Ausstellungshalle des Museums Ludwig den erforderlichen Raum zu bieten. Ergänzt man dieses Foyer um den Ausbau der beiden Obergeschosse, so steht der Sammlung Ludwig sogar mehr Fläche zur Verfügung als vereinbart. Ein Museumscafé, zum Ottmar-Pohl-Platz orientiert, könnte weitere Impulse setzen, um den Platzbereich unter der historischen Kranbahn attraktiv zu bespielen. Südlich des Durchgangs schlagen wir eine „Markthalle der Kulturen“ vor. Sie könnte in einer Mischung aus fest installierten und temporären Ständen kulinarische Produkte der zahlreichen Kulturen anbieten, die in Kalk sesshaft geworden sind. Ergänzt um Mittagstischangebote würde so ein Magnet entstehen, der nicht nur die unmittelbare Kalker Nachbarschaft versorgt, sondern womöglich weit darüber hinaus wirkt. Einen weiteren Durchgang könnte es im Süden der Markthalle als Querung der Halle 77 geben, um der Markthalle auch dort einen attraktiven Eingang zu ermöglichen. Der südliche Abschluss der Halle 77 könnte durch Räumlichkeiten der Vision e.V. gebildet werden, ggfs. ergänzt durch stadtteil-bezogene Nutzungen wie eine Geschichtswerkstatt oder ein Stadteilradio.

Entwicklung der Hallen 70/71 und ihres Umfelds

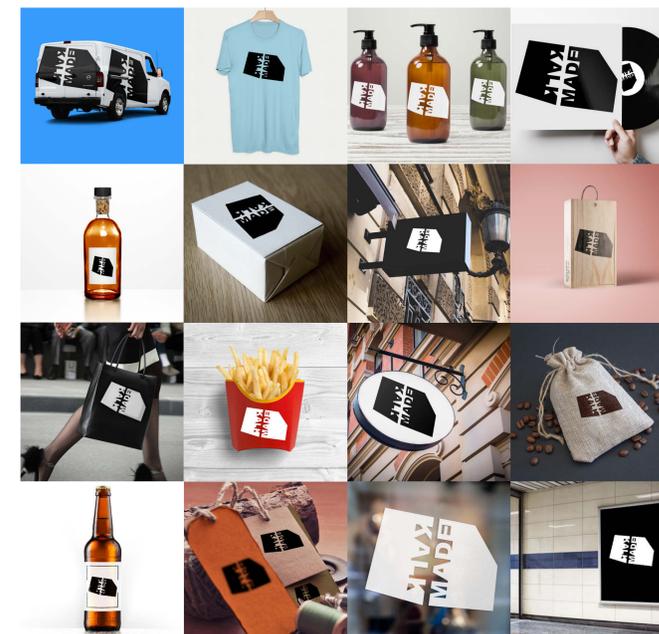
Die Dächer der beiden riesigen Hallen sind das ideale Kapital, auf das die Entwicklung des Quartiers zwischen Neuerburgstraße und Christian-Sünner-Straße fußen kann. Ihre Faszination beruht auf der „unermesslichen“ Weite zwischen ihren 6 mächtigen Stützenreihen. Unser Ziel ist es, diese „Weite“ nicht durch Teilungen zu zerkleinern, sondern sie für die Allgemeinheit uneingeschränkt zugänglich und so zum erlebbarsten Zentrum des neuen Quartiers zu machen. Wir möchten die Mitte der Hallen zu einem Außenraum machen, zu einem Stadtraum, auf den sich die beiden Hälften des Quartiers beziehen. Zu diesem Zweck öffnen wir das mittlere schmale Hallendach, so dass ein grüner Korridor den Grünzug im Norden mit den Baumreihen entlang der Dillenburger Straße verbindet.

Nutzungsmix

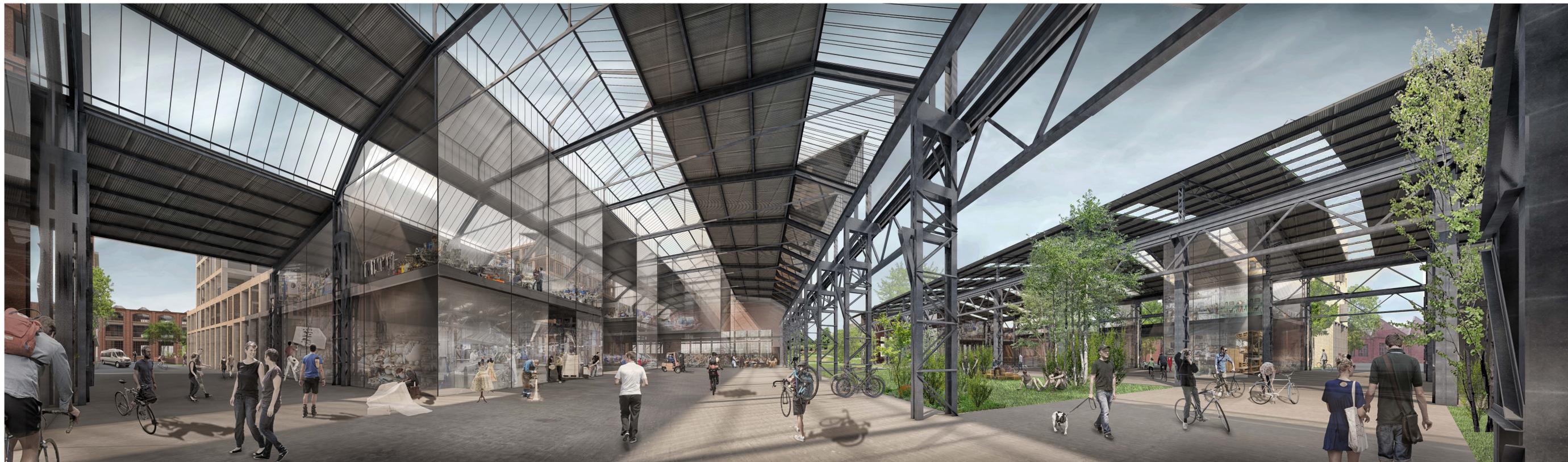
Von dieser grünen Mitte aus entwickeln sich beiderseits dichte Quartiere. Mit ihren bewegten Höhen und ihrem engen Geflecht an Durchwegungen mögen sie an historische Industrieareale oder Innenstädte erinnern. Eine große Dichte (GFZ ca. 2,5) und eine breit gefächerte Mischung sind die Basis für eine hohe städtische Intensität. Ein Großteil der gebauten Flächen (ca. 70%) ist gewerblich und sozio-kulturell gedacht. Wohnen, hauptsächlich in den oberen Geschossen, wird hier vorrangig als ergänzende, die Mischung abrundende Nutzung verstanden, die sich lediglich im Nordwesten im Anschluss an das Wohngebiet vermehrt auch im Erdgeschoss zeigt. Bei den gewerblichen Nutzungen denken wir im Wesentlichen an produktive Nutzungen aus den Bereichen Handwerk, Technologie, Medien, ggfs. auch spezialisierte Nahrungsmittelproduktion sowie an innovative Gewerbekonzepte wie z.B. Gründerzentren (in Quartier 70). Auch die ca. 17.000 m² BGF für die Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln können im Hallenquartier untergebracht werden. Hierfür wäre der südliche Quartiersabschluss an der Dillenburger Straße mit seinem unmittelbaren Anschluss an das Kölner Hauptverkehrsnetz ideal. Errichtet als 5-geschossiger Gewerbebau könnte er zudem für die dahinterliegenden Wohnnutzungen als idealer Lärmschutz dienen. Abgerundet wird der Nutzungsmix durch sozio-kulturelle Nutzungen, die den östlichen Rand an der Christian-Sünner-Straße mit Arturo-Theaterschule und Abenteuerhalle vielfältig ergänzen. In der „Roncalli-Halle“ (58) kann z.B. ein „Jump-House“ das Jugendprogramm der Abenteuerhalle gut ergänzen.

Branding

Der Schwerpunkt auf eigenständiger, lokaler Produktion in kleineren bis mittleren Einheiten könnte zu einem eigenständigen Branding des Quartiers führen, zu einer Marke wie KALK MADE. Grafisch z.B. aus der Grundform des Quartiers zu einem Logo entwickelt, könnte sie zu einem effektiven Werbeträger werden.



schnitt durch die konzeptrelevanten bereiche
m 1:250



Vernetzung

Das engmaschige Wegenetz der beiden Quartiere ist zunächst einmal an den Bedürfnissen der gewerblichen Nutzer ausgerichtet. So verläuft beiderseits des grünen Korridors die zentrale Erschließungsspanne, in der sich alle Wege, die der Waren und der Menschen kreuzen. Erwartet z.B. ein Betrieb größere Warenmengen auf Sattelschleppern oder Mehrachs-zügen, oder möchte er sie selbst verladen, so stehen am Südeinde der Hallen an der Dillenburger Straße Laderampen zur Verfügung. Den internen Transport entlang der Hallen übernehmen dann Gabelstapler oder Hubwagen. Die Lieferung kleinerer Chargen kann auch konventionell durch die etwa 9 m breiten Gassen erfolgen. Die Erschließungsspanne unter den Hallendächern weitet sich immer wieder auf, gibt ausreichend Raum auch für Aktivitäten der angrenzenden Betriebe außerhalb ihrer Produktionsräume. So können hier Präsentationen und kleinere Messen stattfinden und kann auch bei mildem Wetter „outdoor“ produziert werden. Am Wochenende sind hier Märkte und andere größere Events denkbar. Die Maschenweiten des angrenzenden Wegenetzes von 40 bis 60 m sind ideal auch für die fußläufige Erschließung des Quartiers. Entlang der Gassen bilden „Pocket-Parks“ kleine, grüne Oasen. In ihnen werden die Wohnungseingänge gebündelt, so dass sie sich zu idyllischen Treffpunkten entwickeln. Da die gewerblich genutzten Geschosse immer wieder einen breiten Sockel bilden, kann dort oben eine Freiraumebene ausgebildet werden. Vernetzt auch über die Gassen hinweg kann hier, geschützt vor dem gewerblichen Trubel, ein Geflecht unterschiedlicher Spiel- und Erholungs-räume für die Bewohner entstehen.

Beruhigte Verkehre

Wir stellen uns das gesamte Quartier zwischen Kalker Hauptstraße und Dillenburger Straße verkehrsberuhigt vor, mit Straßenräumen, auf denen Fahrradfahrer Vorrang genießen (Fahrradstraße), wodurch die motorisierten Verkehre entschleunigt werden. Die motorisierte Erschließung und Anlieferung des neuen Quartiers erfolgt im Wesentlichen von der Dillenburger Straße aus. Hier liegen die Laderampen der zentralen Erschließungsspanne und der Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln und von hier aus werden die beiden neuen Großgaragen angefahren, die Tiefgarage unter dem westlichen Quartier 71 (partiell auch für Sprinter geeignet) und der 4-geschossige Parkhaussockel vor dem Quartier 70. Dieses Parkhaus kann groß genug konzipiert werden, um auch die Stellplätze der Schule und des Technikhofes aufzunehmen. Ein Großteil der Verkehre ist durch das engmaschige Wegenetz fußläufig oder mit dem Fahrrad möglich. Hierzu wird es hilfreich sein, die zentralen Bereiche der Hallen 70/71 auch zum Ankommen und zum Abstellen des Rades zu nutzen, dem Fahrrad also sichtbar den prominentesten Raum zu bieten.

Integration vorhandener soziokultureller Nutzungen

Als neuer Standort für Vision e.V. nicht weit vom bisherigen könnte sich der südliche Rand von Halle 77 anbieten, zugänglich über den Durchgang Richtung Dillenburger Straße. Die Pflanzstelle kann, etwas verkleinert, am bisherigen Standort verbleiben und z.B. zu einem „Nachbarschaftsgarten“ weiterentwickelt werden. Für die Erweiterung des Integrationshauses schlagen wir die Nordwestecke von Quartier 71 vor, an der Nahtstelle von neuem Quartier, Parkeingang und Zugang zum Ottmar-Pohl-Platz. Die BMX-Strecke möchten wir zu einer echten Trainingsbahn, zu einem „Pumptrack“ gegenüber der Abenteuerhalle weiterentwickeln und so dem im B-Plan vorgesehenen Spielplatz einen Schwerpunkt für Jugendliche geben. Der Erhalt und die Unterstützung der Arturo-Theaterschule könnte im Gebäude an der Dillenburger Straße zur Ansiedlung weiterer kulturell geprägter, privater Bildungseinrichtung führen.

Mögliche Bausteine innovativer Wohn- und Arbeitswelten

Städtebauliche Entwicklungen wie im Rahmen der „Hallen Kalk“ sollten neben innovativen städtebaulichen Ansätzen an geeigneter Stelle auch innovative Gebäudekonfigurationen umsetzen. So könnte z.B. das Gründerzentrum im Quartier 70 ein idealer Ort sein, verschiedene Konzepte wie Co-Working, Co-Living oder Loft-Wohnen zu erproben. Im Quartier 71 bieten die Wohngebäude auf den höher gelegene Dachgarten-Landschaften reichlich Ansatzpunkte für „kollektiv“ geprägte Wohnformen, in welchen kollektiv nutzbare Räume wie Gästeapartements, „Mietküchen“, Fitnessräume und Kleingärten das individuelle Wohnen ergänzen.

Gesamtschule am Technikhof

Das Grundstück zwischen Christian-Sünner-Straße und Technikhof ist ideal zur Unterbringung der gewünschten Gesamtschule. Die Nähe zum U-Bahnhof Kalk-Kapelle sowie die kulturellen und schulischen Nachbarschaften machen seine Standortqualitäten aus. Wird die Schule als Stadtbaustein gedacht, welcher die Ränder des Grundstücks baulich besetzt, so ist die Grundfläche von ca. 12.000 m² ausreichend zur Unterbringung eines maximal 4-geschossigen Schulbaus mit angebundener Dreifachsporthalle, so dass eine Realisierung im üblichen Kostenrahmen möglich ist. Positioniert man den Außensportplatz auf dem Dach der Turnhalle, so ist die verbleibende Grundstücksfläche mehr als ausreichend für den Flächenbedarf des Schulhofes. Um auch für das Quartier eine Bereicherung zu sein, stellen wir uns Teile der Schule als „24/7-Service“ vor, also „allzeit“ geöffnet auch für außerschulische Aktivitäten.



freiräume
m 1:2500



verkehr
m 1:5000

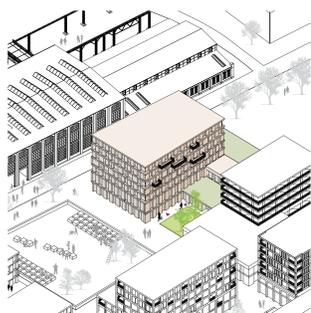


zwischenutzungen
m 1:2500



nutzungen
m 1:2500

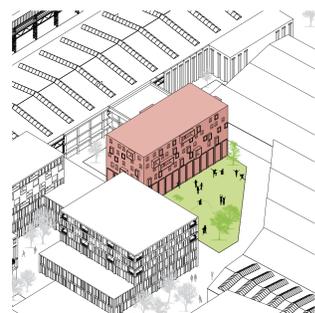




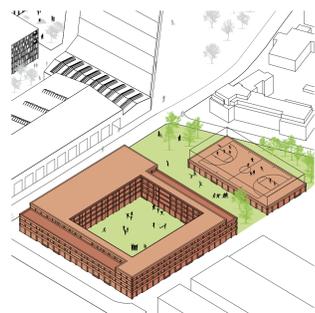
gemeinschaftliche höfe



vernetzte dachlandschaft



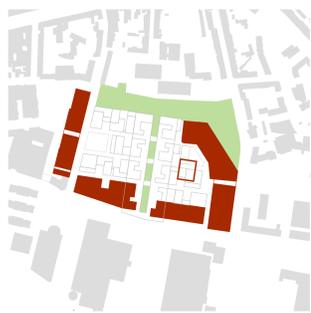
kita



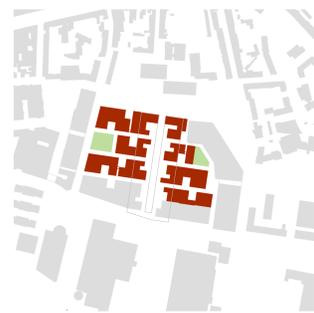
schule als stadtbaustein

Zeithorizont

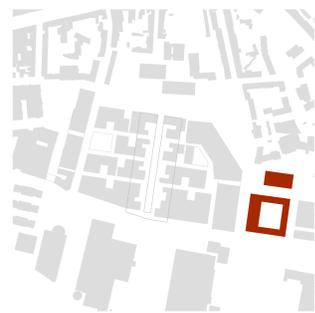
Die rein gewerblichen Bauten entlang der Dillenburg Straße und die Sanierung sowie Neunutzung der Halle 58 und 60 können unmittelbar nach §34BauGB beginnen. Ebenso kann die Integration der „Markthalle der Kulturen“ im Erdgeschoß der Halle 77 (und partiell 76) kurzfristig begonnen werden, sofern der Förderanteil des Landes zurückgezahlt werden kann. Während dieser ersten Phase kann Halle 63, die „Orangerie“ temporär als Ausstellungshalle für Kunstprojekte für die restlichen Bereiche, in denen auch Wohnungen und Gemeinschaftseinrichtungen vorgesehen sind (Quartiere Hallen 70+71), ist ein Bebauungsplan unverzichtbar. Erfolgt ein Aufstellungsbeschluss noch in diesem Jahr, kann ca. 2020 mit Baurecht für diese Bereiche gerechnet werden. Die Positionierung des Schulstandorts neben den Technikhof im Osten des Quartiers ist losgelöst von der Entwicklung des Zentralen Bereichs um die Hallen 70/71, behindert die Entwicklung dieser Quartiere also nicht.



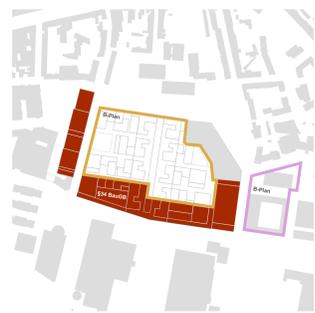
phase 1 - 2020



phase 2 - 2025



phase 3 - 2030



baurecht

Freiraumkonzept

Ottmar-Pohl-Platz

Die beiden prägenden Elemente des Platzes, die Zierkirschen-Allee und die Kranbahn werden gestärkt, der aufgespannte Zwischenraum punktuell begrünt und mit den Hallen Kalk verzahnt. Ausgehend von einer Kompletterfüllung des Zierkirschen-Paketes nach Norden und ihrer Einbettung in eine wassergebundene Decke möchten wir in diesem Platzelement mit einem Ausguck über dem Kronendach ein Spiel mit Dichte und Weite inszenieren. Für den Norden des Ottmar-Pohl-Platzes schlagen wir vor, die Sieversstraße in diesem Bereich für den Durchgangsverkehr zu sperren, stattdessen die Platzfläche nach Norden auszuweiten und mit einer Baumreihe über die Neuerburgstraße hinweg an den Grünzug anzubinden. Die historische Kranbahn ist der „Gegenspieler“ der Zierkirschen-Allee. Durch eingespannte Segel wird sie zu einer Gesamtkulptur, die den angrenzenden gastronomischen Nutzungen von Schauspiel und Museum Schutz bietet. Aus den Betonsokkeln der Kranbahnfundamente entwickeln sich Sitzmöbel, Plattenstreifen und im Norden auch ein kleiner Kiosk. Sie verzahnen den Kranbahnraum mit der Platzfläche. Ergänzend zu den vorhandenen Birken fließen weitere mehrstämmige Birken spielerisch in den Platz hinein.

Grünzug

Die Baumreihe, vom Ottmar-Pohl-Platz kommend, flankiert den Grünzug entlang des Schulgrundstücks im Norden und leitet weiter Richtung Kapellenstraße zum Alten Kalker Friedhof. Er wird entsprechend der Bewohnerstruktur der alten und neuen Nachbarschaften mit nutzungsorientierten Freiräumen belegt. Dazu wird er, gerahmt von Freiflächen für Kinder und Jugendliche, in drei Bereichen entwickelt. Er beginnt an der Neuerburgstraße mit einem stark baumbestandenen Kinderspiel- und Bouleplatz. Die Mitte des Grünzugs ist geprägt von großen zentralen Rasen- und Wiesenflächen. Sie wird zu einem gemeinschaftlichen Grünraum für Familien, Individuen, Massen sowie für die Nutzer und Besucher der Hallen; als Veranstaltungsfäche, Picknick- oder Grillspot, „Tisch der Kulturen“. Der östliche Auftakt des Grünzugs knüpft an das Freizeitangebot der Abenteuer Hallen an und bildet ein Nutzungsmix aus Outdoor-Sportangeboten mit Pumptrack und Skateanlagen. Dieser ebenfalls baumbestandene Bereich soll hauptsächlich die Jugendlichen im Stadtteil ansprechen. Vor dem Eingang zu den Abenteuerhallen könnte er einen Kiosk erhalten. Um noch ergänzende Sportangebote anzubieten, sollte das Schulgelände und deren Freianlagen nachmittags der öffentlichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden. Ebenfalls sollte der Stadtgarten rückseitig geöffnet und mit den Hallen Kalk direkt vernetzt werden, um die vorhandene Grün- und Freiflächen einzubinden.

Hallenpark

An der engsten Stelle des Grünzugs öffnet sich die zentrale öffentliche Freiraumachse als Impulsgeber zwischen den Hallen 70 und 71, dem neuen urbanen Herzstück des Quartiers. Hier verzahnen sich Spielangebote mit Grün- und Aufenthaltsflächen, verzahnt sich Draußen und Drinnen, privat und öffentlich, Arbeit und Erholung. Im Süden ermöglichen die bodentiefe vergrößerten Fensteröffnungen der historischen Backsteinfassade einen direkten Zugang von der Dillenburg Straße aus.

Quartier 70 und 71

Der Hallenpark mit seiner begleitenden Erschließungsspanne verzahnt sich unmittelbar mit dem engmaschigen Wegenetz in Ost-West-Richtung zu den Denkmalhallen 75-77 und 58-60. Pocket-Parks lockern diese klare Wegeführung immer wieder auf, bilden mit ihren baumbestandenen Höfen geschützte Eingangsbereiche für die Wohnbebauung. Die Übergänge zu der historischen Hallen erfahren durch platzartige Aufweitungen eine besondere Akzentuierung, im Westen im Bereich der erhaltenen Pflanzstelle, die sich zu einem „Community Garden“ weiterentwickeln könnte, und im Osten als kleine baumbestandene Platzfläche am Übergang zur Schule.

Schule

Die Freiflächen der Schule gliedern sich in einen geschützten Schulhof, eine Sportfläche auf dem Turnhallendach und eine stark begrünter Schulplatz, der von den vorhandenen Pappeln geprägt wird. Auf diesem Schulplatz mit seinen integrierten Sportflächen (Laufbahn und Sprunggrube) ist eine öffentliche Nutzbarkeit wünschenswert.

Entwässerung

Das Niederschlagswasser der Straßenräume wird lokal in angrenzenden Vegetationsflächen über belebte Bodenzonen versickert. Die begrünter Innenhöfe sind bei Starkregen schadlos überflutbar. Durch Dachbegrünung, welche extensive auf den Wohntürmen und intensiv auf den Gewerbedächern geplant ist, wird der Regenwasser-Abfluss reduziert und in Spitzenzeiten verzögert. Die Abwässer, die in den Neubauten entstehen, werden getrennt gesammelt. Das Grauwasser wird in einer zentralen Aufbereitungsanlage gereinigt und den Gewerbeeinheiten als Brauchwasser wieder zugeführt. Die Biomasse des Schwarzwassers versorgt als Biogas die Gewerbeeinheiten mit Strom. Bei dem Prozess entstehende Nebenprodukte können als Düngemittel gewerblich vertrieben werden.

bestand 71 70



öffnung dach



öffnung bodenplatte



phytoremediation (contamin. abgebaut)



substanz



Bepflanzung



natürliche bewässerung



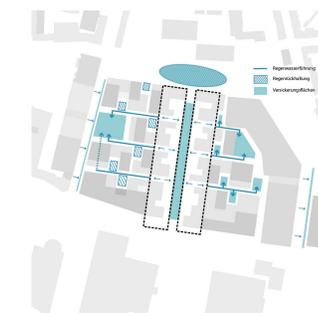
belichtung



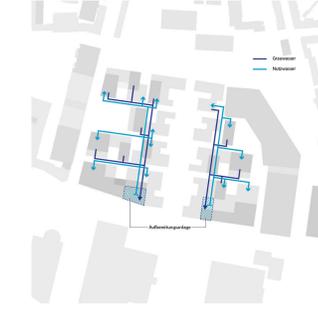
nutzung



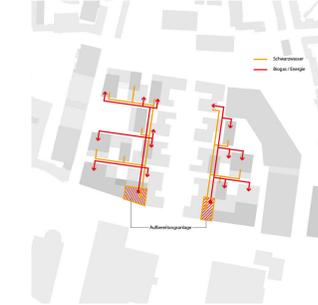
natürliche bodentransformation



regenwassernutzung



grauwasseraufbereitung



schwarzwasseraufbereitung