

1. JACK IN THE BOX e.V. - aktuelle Situation und Vorhaben

Um unseren Kulturbetrieb erweitern zu können, beabsichtigen wir unseren Standort in 2014 nach den Vorgaben der Sonderbauverordnung für Versammlungsstätten umzubauen. Der Bauantrag wurde bereits im Dezember 2013 eingereicht.

Das heißt, wir werden investieren und benötigen daher eine Mindestnutzungssicherheit. Über den möglichen Zeitraum sind wir mit der aurelis im Gespräch. Eine insgesamt möglichst lange Zwischennutzungszeit am jetzigen Standort wäre wünschenswert.

Da in Ihren am 04.04. vorgestellten Plänen für die Gebietsentwicklung unser Standort berücksichtigt wurde und in keinem Szenario eine sofortige Aufgabe des Standortes bei Beginn der Erschließung und erster Bebauung des Geländes notwendig wird, sind wir guter Dinge, am jetzigen Standort sogar bis 2017 oder darüber hinaus verbleiben zu können.

2. Notwendige Standortverlagerung für den JACK IN THE BOX - Kulturbetrieb

In zwei Entwürfen der Zwischenpräsentation wurde unser jetziger Standort eher unpräzise berücksichtigt. In einem Entwurf wurde mit der Bezeichnung „Handwerkerhof“ die Nutzung spezifiziert. Im selben Entwurf wurde eine Verlagerung des Standortes für kulturelle Nutzungen an die Ostspitze (Güterhalle und Umgebung) vorgesehen.

2.1. Nach Diskussion in der Jury über die zu erwartenden Lärmkonflikte mit den zukünftigen Bewohnern ist eine Standortverlagerung des Kulturbetriebs von JACK IN THE BOX an die Ostspitze des Areals zu gegebenem Zeitpunkt wahrscheinlich die einzige Möglichkeit, um derartige Konflikte zu vermeiden.

2.2. Ob das jetzige Werkstattgebäude des Vereins (400 qm EG, 400 qm UG) mit benachbartem Büro (80 qm) kleiner Küche und Sanitärräumen an dieser Stelle erhalten werden kann, sollte unseres Erachtens ein Teil Ihrer Überlegungen bleiben. Vorstellbar wäre eine Weiternutzung im bisherigen Sinne: als Arbeitsförderungsbetrieb, Miet- und Auftragswerkstatt für Holz- und Metallbau, Fahrradwerkstatt, Produktionsort für Designstudenten (Ecosign), Upcycling-Design-Produktion, außerschulischer Bildungsort für Kinder und Jugendliche, etc.

Der aurelis gegenüber haben wir allerdings deutlich gemacht, dass wir nicht für den Erhalt des aktuellen Standortes „kämpfen“ werden, da im zentralen Plangebiet die Wohnnutzung natürlich Vorrang haben soll.

3. Zukünftige Nutzung des Areals

3.1. Allgemeine Überlegungen zur *Guten Ehrenfelder Mischung* und zum Gentrifizierungsprozess

Eine gute *Ehrenfelder Mischung* herzustellen, bedeutet auch, die gesellschaftlichen und ökonomischen Potentiale in Kunst-, Kultur- Musik- Sozial- Nachhaltigkeits- und Kreativunternehmungen auszuleuchten, ohne die Ehrenfelder nicht wäre, was es ist.

Günstige Mieten in aufgegebenen Gewerbeeinheiten fördern das Entstehen solcher kreativer Nutzungen durch *Einzug der Pioniere* - so auch auf dem ehemaligen Gbf in Ehrenfeld: 25 Proberäume für Musiker und Künstlerateliers gibt es dort schon sehr lange, JACK IN THE BOX e.V. ist auf dem Gelände seit 2007 mit Seecontainer-Architektur, Handwerk, Kultur-, Sozialarbeit und Eventgastronomie aktiv. 2 Architekten und 1 Fotograf teilen sich seit 2011 ein Atelier und neuerdings ist auch das Urban Gardening - Projekt des Vereins *Gartenwerkstadt Ehrenfeld* auf dem ehemaligen Gbf. verortet.

Wie diese und weitere Nutzungen auch nach der Entwicklung des Areals und bei dem dadurch entstehenden Preisdruck zu integrieren sind, sehen wir als eine spannende Herausforderung an, der wir uns als Vereinsmitglieder, Genossenschaftsgründer und Ehrenfeldbewohner stellen wollen.

Dies bedeutet auch, der Gentrifizierungsdynamik (s. Abb.) vorausschauend zu begegnen.

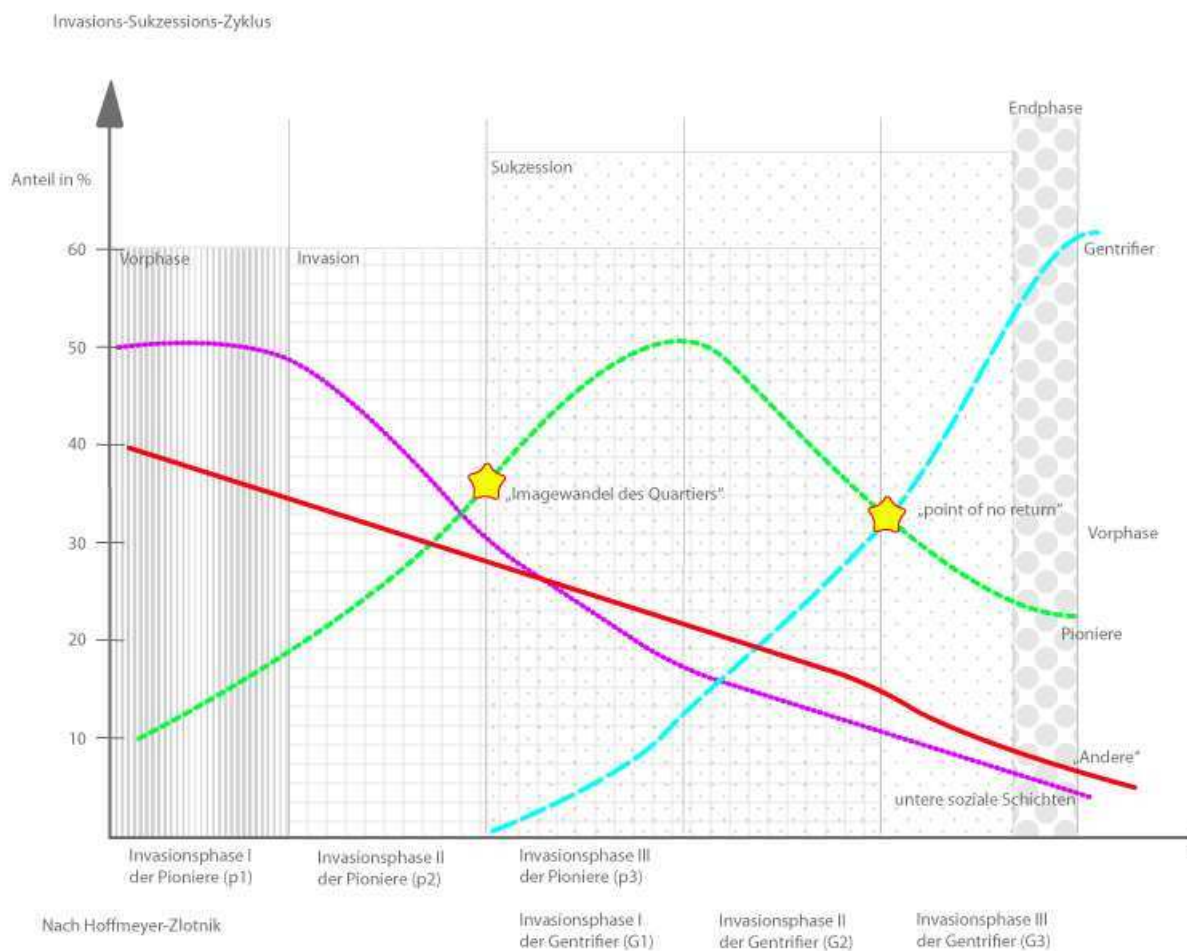


Abb. 1: Bevölkerungszusammensetzung im Laufe des Gentrifizierungsprozesses.

In Ehrenfeld befinden wir uns vermutlich im Übergang von der dritten zur vierten Phase. Die Abbildung zeigt zu diesem Zeitpunkt eine ausgewogene Mischung. Das gilt unseres Erachtens auch für das heutige Ehrenfeld.

Allerdings wird die Tendenz der mietpreisbedingten Verdrängung einkommensschwacher Bevölkerungsschichten und die Gefahr der Abwanderung der Pioniere in Ehrenfeld und andernorts in Köln mittlerweile klar gesehen:

Das **kooperative Baulandmodell** als neues städtisches Instrument, um dieser Verdrängung entgegenzuwirken, ferner ein deutliches **Bekenntnis der Politik** zum Erhalt von wichtigen Institutionen der Kulturpioniere (aktuell: Gebäude 9 in Deutz-Mülheim, Kolbhalle und JACK IN THE BOX in Ehrenfeld), sowie eine gut **vernetzte und engagierte Bürgerschaft** (z.B. die Bürgerinitiative Helios) sind deutliche Zeichen eines gewachsenen Bewusstseins in Politik und Bevölkerung für die Notwendigkeit der Steuerung in Stadtteilen, in denen eine Gentrifizierungsdynamik zu beobachten ist.

Es geht also darum, den *point of no return* (s. Abb. 1, rechter gelber Stern) nicht zu erreichen und damit die stets innovative, kulturell und auch ökonomisch bedeutsame Pionierarbeit und eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur im Quartier zu erhalten.

Eine solche größtmögliche urbane Diversität wünschen wir uns auch für den ehemaligen Güterbahnhof Ehrenfeld, zumindest an einigen Stellen. Diese wäre möglich, durch Kompensation an anderer Stelle.

3.2. Nutzerbasierte und nachbarschaftsintegrierte Planung aus dem Quartier heraus

Mit der Gründung einer Genossenschaft beabsichtigen wir, die gesellschaftlichen und ökonomischen Potentiale, die bereits jetzt auf dem Gelände, in der Nachbarschaft und im Quartier vielfältig wirksam sind, zu bündeln, weiterzuentwickeln, zu ergänzen und im Idealfall vielfältig in die Geländeentwicklung zu integrieren.

Ziel ist, eine *nutzerbasierte* und *nachbarschaftsintegrierte* Planung aus dem Quartier heraus zu entwickeln, die einen wertvollen Beitrag für die Herstellung einer *guten Ehrenfelder Mischung* leisten soll.

Unser gerade entstehendes Konzept baut auf folgenden konkreten Nutzungsideen auf, die teilweise schon existent sind oder (beim Club) in Kürze realisiert werden (grau hinterlegt) und in anderen Fällen eine sinnvolle Ergänzung darstellen würden:

Räume	Nutzungen
Halle	Märkte, Messen, Ausstellungen, Eventgastronomie, etc
Club	Club, Konzerte, Tanzkurse, Fitness
Restaurant, Cafe, Panoramabar	öffentlich, Firmenveranstaltungen, Eventgastronomie
Übernachtungszimmer	Hotel, Hostel, Künstler, Kurzzeitwohnen
Ateliers	Künstler, Designer
Proberäume	Musiker
Tagungsräume	Firmen, Vereine, Gremien, Schulen, Bildung
Gründerzentrum	Büros für Kreativwirtschaft, coworking space,
Werkstätten	Holz, Metall, Fahrrad, Kunst, IT, Technik
Produktions- und Verkaufsräume	lokale Produzenten verkaufen lokale Erzeugnisse
Urban Gardening	Produktion für Restaurant, Eigenbedarf, schulische Bildung

Wir sehen v.a. in der Ostspitze des Geländes das Potential für ein spannendes Kultur-, Kreativ- und Erlebnisareal mit vielfältigen Erfahrungsmöglichkeiten und Synergieeffekten für Jung und Alt und unterschiedliche Bevölkerungsgruppen.

Ein solches Areal könnte den bisherigen Pionieren die Möglichkeit der Entwicklung und Verstetigung bieten und gleichzeitig genügend Raum für neue ökonomisch sinnvolle Ideen bereitstellen.

Hier (<http://www.holzmarkt.com/>) finden Sie noch ein Beispiel aus Berlin, welches als positives Beispiel dienen soll, wie sich eine nutzerbasierte Planung ökonomisch abbilden lässt und auch Investoren begeistern kann. Das Areal wurde von einem Investor gekauft und es entsteht ein spannendes neues Quartier, welches von 100 privaten Förderern gestützt wird. Unser Netzwerk ließe ein derartiges Finanzierungskonzept ebenfalls zu.

Köln, 09.04.2014

Amon Nanz (für die zukünftige Genossenschaft)