

## **Quartier im Aufbruch – Die Hallen Kalk als Ankerpunkt für soziale Integration und Kultur in Kalk Süd**

### **Begründung:**

Die Verwaltung hat sich entschieden, die Hallen Kalk am Programm des Bundes zur Sanierung kommunaler Einrichtungen im Bereich Sport, Jugend und Kultur anzumelden. Es besteht hinsichtlich des baulichen Zustandes der Hallen Kalk dringend Handlungsbedarf. Eine nachhaltige Lösung für die Hallen Kalk kann nur im Zusammenwirken und unter Beachtung sozialräumlicher Aspekte, städtebaulicher Überlegungen und technisch-architektonischer Lösungen gefunden werden.

Die denkmalgeschützten Hallen Kalk (Hallen 75, 76, 77) sind eines der wenigen Relikte des ehemals ausgedehnten Industriekomplexes der weltweit bekannten Firma Klöckner-Humboldt-Deutz (KHD) in Köln Kalk. Dieser Komplex war ausgehend von den Keimzellen der 1853 gegründeten Maschinenwerkstatt von Wimar Breuer und der Maschinenfabrik für den Bergbau von Sievers & Co. von 1856 zwischen der Rolshover Straße und der Kalker Hauptstraße entstanden. Die Hallen 75, 76 und 77 dienten vornehmlich der Produktion von Maschinenteilen und Motoren. Die Halle 75 stammt aus dem Jahre 1901, die Hallen 76 und 77 aus dem Jahre 1906. Bedingt durch die schlechte wirtschaftliche Entwicklung der KHD in den 80' er Jahren versuchte der Konzern sich durch Verkauf von Firmenteilen und durch Stellenabbau zu sanieren. Im Rahmen dieser Konsolidierung wurde die Produktion in Kalk größtenteils aufgegeben. Diese Entwicklung war Teil eines Gesamtstrukturwandels des rechtsrheinischen industriellen Kernraums der Stadt Köln. Innerhalb nur eines Jahrzehnts gingen rund 15.000 Arbeitsplätze verloren. Es entstanden 160 Hektar Industriebrache. Dieser Prozess führte dazu, dass die Stadt Köln große ehemals industrielle Areale aufkaufte, u.a. weite Teile des ehemaligen Firmengeländes der KHD und versuchte, den Stadtteil zu entwickeln. So wurde in unmittelbarer Nachbarschaft der Hallen Kalk am Ottmar-Pohl-Platz das Köln Karree entwickelt. Hier sind im Wesentlichen städtische Ämter untergebracht. Im Rahmen dieser städtebaulichen Entwicklung und Diskussion wurden die Hallen 75, 76 und 77 in den 90' er Jahren für kulturelle Zwecke bestimmt. Alle drei Hallen wurden 1992 in die Denkmalliste der Stadt Köln aufgenommen. Die Halle 75 wurde 1994 als Spielstätte für die Bühnen der Stadt Köln in Betrieb genommen.

Die in den 90' er Jahren beabsichtigte kulturelle Nutzung der Hallen Kalk konnte nur begrenzt verwirklicht werden. Es stehen unmittelbar Veränderungen bevor. Die Bühnen der Stadt Köln beabsichtigen die Halle 75 in den nächsten Jahren nicht mehr vollumfänglich zu nutzen. Die Halle 76 und die Halle 75 wurden für das Museum Ludwig genutzt. Für die Halle 76 war eine Nutzung als Ausstellungshalle beabsichtigt. Aufgrund der schlechten konservatorischen Bedingungen der Hallen 76 und 77 konnte diese Nutzungen nur kurzzeitig realisiert werden.

Aktuelle Gutachten attestieren den Hallen schwere bauliche Mängel. Teile der Halle 76 sind einsturzgefährdet. Die Hallen 76 und 77 sind wegen Gefahr gesperrt. Das Umfeld der Hallen ist mit Zäunen abgesichert. Aufgrund der Gefahr, die von den Hallen ausgeht, gab es bei der Stadt Köln Überlegungen, die Hallen abzureißen. In der Zwischenzeit wurde von der Politik der Abbruch der Hallen Kalk ausgesetzt. Die Verwaltung wurde aufgefordert Alternativen zu entwickeln, die sie unter breiter Beteiligung entwickelt. Die Verwaltung beabsichtigt, im Hinblick auf die vertragliche Verpflichtung mit der Stiftung Ludwig, eine Nutzung als Ausstellungshalle für das Museum Ludwig zu überprüfen und voranzutreiben.

### **Sozialraum und städtebauliche Situation**

Das integrierte Handlungskonzept der Stadt Köln weist 11 Sozialraumgebiete aus. Das Projekt Hallen Kalk befindet sich im Sozialraumgebiet Humboldt/Gremberg/Kalk. Der vom Strukturwandel betroffene Sozialraum wird durch eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten in Zentrumsnähe geprägt. Als wesentliches Potenzial des Sozialraums ist

die zentrale Lage mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr zu sehen. Der Sozialraum ist hinsichtlich seiner Sozialstruktur sehr homogen und zeigt insgesamt eine hohe soziale Benachteiligung. Besonders auffällig ist, dass über die Hälfte der Bewohnerschaft über einen Migrationshintergrund verfügen (Stadt Köln rund 35%). Die Quote der Empfängerinnen und Empfänger von Grundsicherung liegt über dem städtischen Durchschnitt (13 %, Stadt Köln 6,7%), so dass die Altersarmut zunimmt. Die Quoten der SGB II-Leistungsbezieherinnen und -bezieher sowie der Arbeitslosen sind überdurchschnittlich hoch. So bezieht jede vierte Person und über ein Drittel der unter 15-Jährigen im Sozialraum SGB II-Leistungen. Der Sozialraum ist durch eine konstant geringe Gymnasialquote und auch durch eine unterdurchschnittliche Gesamtschulquote geprägt. Angebote im Bereich von Bildung und Kultur sind im Sozialraum wenig oder gar nicht vorhanden. Es bestehen städtebauliche Defizite und Mängel in der Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes. Hier besteht Handlungsbedarf. Der Sozialraum verfügt insgesamt über wenig Grün- und Freiflächen, die untereinander wenig vernetzt sind. Lediglich rund 5 m<sup>2</sup> Grün- und Erholungsflächen stehen jeder Einwohnerin beziehungsweise jedem Einwohner durchschnittlich zur Verfügung. Erste Ansätze zur Vernetzung sind unmittelbarer Nähe der Hallen Kalk mit dem geplanten Grünzug zwischen Neuerburger- und Wiersbergstraße beabsichtigt. Fazit: Der Sozialraum zeichnet sich aufgrund des hohen Anteils von Menschen mit Migrationshintergrund durch eine große kulturelle Diversität (verschiedene Herkunftskulturen mit stark unterschiedlichen Alltagskulturen), eine hohe Transferquote, eine geringe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes mit wenigen Grünflächen und eine geringe Teilhabe der Bewohnerschaft an Bildung und Kultur aus. Dies vor allem durch das nicht vorhandene Angebot vor Ort. Hier soll das Projekt einen Ankerpunkt setzen und als Integrationsmotor zur Verbesserung der kulturellen Standortqualität sowie als städtebaulicher Katalysator zur Entwicklung der Brachflächen auf der östlichen Seite der Neuburgstraße dienen.

**Projektschritte, Ziele und Maßnahmen und beabsichtigte Verbesserungen**  
Zunächst soll in einem ersten Schritt die bauliche Substanz der Hallen erhalten werden. Erste Kostenannahmen gehen von ca. 9 Mio. Euro aus. In einem zweiten bzw. parallelen Schritt soll unter Erfüllung der nachfolgend näher beschriebenen sozial-integrativen, städtebaulichen und energetischen Ziele eine neue kulturelle Nutzung mit Integrationscharakter gefunden werden. Dabei sollen Öffentlichkeit, mögliche Nutzer und Investoren sowie die Verwaltung in einem Prozess zusammenwirken. Hierfür sind ca. 1. Mio. Euro vorgesehen.

**Sozial-Integrative Ziele und beabsichtigte Verbesserungen:**

Das Projekt der Hallen Kalk soll dazu beitragen, die beschriebenen Defizite, Funktionsschwächen und Mängel im Sozialraum positiv zu verändern. Es soll eine neue kulturelle und/oder gemischte Nutzung für die Hallen gefunden werden, gerade in einem Stadtteil mit hohem Migrationsanteil und geringer Teilhabe. Durch breite Beteiligung kann das Projekt hervorragend als Integrationsmotor wirken.

**Städtebauliche Ziele und beabsichtigte Verbesserungen:**

Aus städtebaulicher Sicht kann das Projekt die Kalker Hauptstraße mit dem Ottmar-Pohl-Platz und diesen wiederum mit dem Grünzug zwischen Neuerburg- und Wiersbergstraße verbinden. Dadurch kann der Ottmar-Pohl-Platz belebt werden und als Katalysator für die angrenzenden Industriebrachen dienen. Es besteht das Potential, dass sich der Ottmar-Pohl-Platz zu einer echten urbane Funktion als Ort des Aufenthalts, der Verteilung und der Verknüpfung entwickeln kann.

**Architektonische und energetische Ziele und beabsichtigte Verbesserungen:**

Durch die Notwendigkeit der baulichen Sanierung der Hallen Kalk können im Rahmen der Hochbaumaßnahmen Verbesserungen der energetisch wirksamen Gebäudehülle durchgeführt werden. Als Ort der Industriekultur und des kollektiven Gedächtnisses kann die vorhandene Substanz erhalten und durch eine neue Nutzung zukunftsweisend aktiviert

werden.

### **Erläuterung zu den Haushaltsmäßigen Auswirkungen:**

Die Förderbedingungen sehen weiter vor, dass die vorgenannten Projekte von den betreffenden Kommunen mitfinanziert werden müssen. Der Anteil der Kommune liegt bei 55 %, der des Bundes bei 45 %.

Die voraussichtlichen Kosten für das Projekt teilen sich wie folgt auf:

Gesamtkosten = 100 %	Anteil Stadt Köln = 55 %	Förderung Bund = 45 %
10.100.000,- Euro	5.500.000,- Euro	4.500.000,- Euro

Das Projekt Hallen Kalk ist aufgrund der Beauftragung der Verwaltung durch die Politik unabwendbar. Durch das Bundesförderprogramm reduzieren sich die Kosten für das Projekt um 45%. Bei den vorgenannten Zahlen handelt es sich aufgrund der engen zeitlichen Vorgaben bislang allerdings lediglich um Kostenschätzungen. Detailliertere Kostenberechnungen werden erst im Laufe des weiteren Verfahrens möglich sein.

Da im Rahmen der Hpl.-Anmeldung 2016 ff. keine Mittel für die Entwicklung einer neuen kulturellen Nutzung mit Integrationscharakter bzw. die Sanierung der Hallen Kalk eingeplant wurden, müssen die Mittel für den Eigenanteil in Höhe von 5,5 Mio. EUR zusätzlich im Teilfinanzplan 0402, Museum Ludwig, Zeile 08 Auszahlungen für Baumaßnahmen veranschlagt werden.

Im Januar/Februar 2016 sind die Förderentscheidungen zu erwarten. Bis April 2016 sollen die weiteren Koordinierungsgespräche mit dem Bund und dann die Qualifizierung der Zuwendungsanträge erfolgen. Bis Mai 2016 sollen die Kommunen dann die Zuwendungsbescheide erhalten. Die Förderbedingungen sehen dann eine Umsetzung bis zum 31.12.2018 vor.

Es sind bei einer positiven Förderentscheidung ein Planungs- und ein Baubeschluss herbeizuführen.