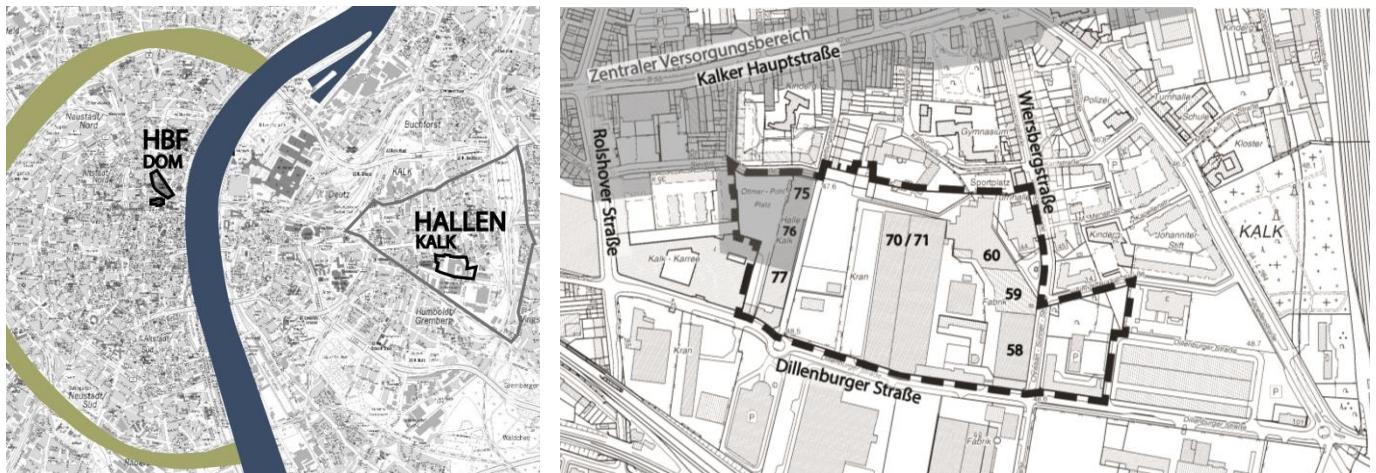


Werkstattverfahren Hallen Kalk

Der Planungsraum

Der Planungsraum für ein interdisziplinäres, dialogisches Werkstattverfahren im Süden des Stadtteiles Kalk ist entsprechend folgender Darstellung räumlich definiert.



Anlass und Ziel

Am 23.06.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, im Bereich zwischen Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße sowie nördlich der Dillenburger Straße im rechtsrheinischen Stadtteil Köln-Kalk, ein geeignetes Verfahren vorzuschlagen, welches eine Nutzungsanalyse, ein zeitnah umsetzbares städtebauliches Entwicklungskonzept und ein darauf beruhendes Vermarktungskonzept beinhaltet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil des ehemaligen Werksgeländes der Klöckner-Humboldt-Deutz AG (KHD) in Köln-Kalk. Seit Beginn der industriellen Entwicklung im Süden Kalks war dieser Bereich geprägt vom Schwermaschinen- und Anlagenbau. Kern war die "Maschinenbauanstalt Humboldt AG", später Humboldt-Wedag und Teil der KHD. Bis 2016 wurden der Anlagenbau in Teilen der historischen Hallen von MBE Cologne Engineering beziehungsweise CE (Cologne Engineering) fortgeführt. Seit Mitte der 1990er Jahre erfolgte im Rahmen des industriellen Strukturwandels und Umbaus der KHD mit einer Konzentration auf den Motorenbau, eine deutliche Wandlung des bis zu diesem Zeitpunkt weitgehend geschlossenen Werksgeländes. Wesentliche Teile der Gebäudestruktur wurden umgenutzt, abgebrochen oder mit temporären Nutzungen belegt. Trotz umfassender Neuansiedlungen prägen bis heute auch großräumige Brachen den Stadtraum. Durch die kürzlich erfolgte Aufgabe des Betriebes MBE Cologne Engineering, als Nachnutzer der Hallen Nummer 70 und 71, stehen nun große Flächen in direkter Nachbarschaft des Bezirkszentrums Kalk für neue Nutzungen zur Verfügung. Im Bereich der städtischen Liegenschaften ergibt sich seit den ersten Umstrukturierungen Mitte der 1990er Jahre aktuell die Möglichkeit einer Neuordnung des Kalker Südens im stadträumlichen Kontext.

Für den Bereich zwischen Rolshover Straße, Wiersbergstraße, Kalker Hauptstraße und nördlich der Dillenburger Straße wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 23.06.2016 ein Verkaufs-, Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium für die städtischen Liegenschaften beschlossen. Dieses sichert bestehende Flächen und soll Fehlentwicklungen verhindern, solange keine Planungen erarbeitet wurden. Das Moratorium bedingt jedoch auch Mietausfälle der Hallen in nennenswerter Höhe. Um die Entwicklung des Standorts nicht dauerhaft zu blockieren, ist eine zügige Umsetzung der Planungen vorgesehen.

Ausgehend vom Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses erarbeitet das Stadtplanungsamt aktuell die Inhalte und Rahmenbedingungen für ein städtebauliches Werkstattverfahren mit drei interdisziplinär besetzten Planungsteams:

Das interdisziplinäre, dialogische Werkstattverfahren

Im Kern verfolgt das Verfahren die Absicht, durch einen Dialog

- von drei Teams mit Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus den Bereichen Städtebau, Verkehrs-, Landschaftsplanung und Projektentwicklung,
- der Öffentlichkeit,
- von Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteuren vor Ort,
- von Fachexpertinnen und Fachexperten,
- von Vertreterinnen und Vertretern der lokalen Politik (aus Stadt und Bezirk),
- von Vertreterinnen und Vertretern der betroffenen Fachverwaltung der Stadt,

mit- und untereinander eine nutzungsstrukturelle, städtebauliche und freiraumplanerische Gesamtkonzeption unter der Berücksichtigung des historischen Gebäudebestands zu entwickeln.

Eine entwurfliche Vertiefung ist für ein Umnutzungsszenario der Hallen vorgesehen. Dabei sind stadtentwicklungspolitische, stadtökonomische und stadtgestalterische Aspekte, Interessen vor Ort sowie die bisherige Planung weiterzuentwickeln.

Eckpunkte der Planungsaufgabe

Ziel des Werkstattverfahrens ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes für ein 10,7 ha großes Areal nördlich der Dillenburger Straße. Im Rahmen dessen sind Nutzungsvorschläge für die einzelnen Hallen sowie angrenzende Brachflächen aufzuzeigen. Auch der räumliche Kontext soll in die Überlegungen einbezogen werden. Neben längerfristigen strategischen Überlegungen sind temporäre Übergangsnutzungen zu entwickeln. Darüber hinaus soll vertiefend ein Umnutzungsvorschlag für einen Teil der Hallen entwurflich ausgearbeitet werden. Eine Plausibilitätsprüfung der vorgeschlagenen Nutzungen soll durch eine gezielte Investorenabfrage erfolgen und in einem Realisierungskonzept dargelegt werden.

Die Resultate des Werkstattverfahrens mit den Empfehlungen des Beratungs- und Begleitgremiums werden Grundlage für die weitere Planung.

Nachstehende Zielsetzungen beziehungsweise Fragestellungen sind in besonderer Weise zu bearbeiten:

- Städtebauliches Konzept,
- Vorschlag einer funktionsfähigen temporären Nutzung der Hallen und Freiflächen,
- Umgang mit historischer Bausubstanz der Hallen und dem historischem Ort,
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit eines langfristigen Nutzungskonzeptes,
- Übergänge zwischen sensiblen und hoch-emittierenden Nutzungen,
- Vernetzung der Freiräume und Schaffen von Aufenthaltsqualitäten,
- Einbindung in den Stadtteil und Steigerung der öffentlichen Erlebbarkeit vor Ort,
- Umsetzungskonzept in Phasen.

Prozessstruktur

Die drei Teams unter der Leitung der Städtebauer oder Städtebauerinnen finden sich mit der Moderation und dem Begleitgremium zu einer Auftaktveranstaltung mit der Öffentlichkeit ein. Nach Vorstellung der Rahmenbedingungen erfolgt ein Stadtspaziergang durch das Plangebiet. In Diskussionsrunden werden anschließend gemeinsam mit den Teams Anregungen ausgetauscht und die Teams schildern ihre ersten Eindrücke und Ideen.

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. Das Beratungs- und Begleitgremium, wie auch die Öffentlichkeit, haben hier die Möglichkeit, ihre Anregungen einzubringen. 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 das Gremium gibt nach Beratung eine Empfehlung zu den Planungsvorschlägen und deren Umsetzungen ab.

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.