

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	19.10.2017
Stadtentwicklungsausschuss	09.11.2017

Kooperatives Werkstattverfahren Hallen Kalk

hier: Mitteilung der Verwaltung zum Ergebnis und Ausblick auf die weitere Planung

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 30.03.2017 die Durchführung eines interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Nutzungsanalyse, eines Entwicklungskonzeptes sowie eines Vermarktungs-konzeptes für das Areal zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk beschlossen.

Drei interdisziplinäre Planungsteams bestehend aus Fachplanerinnen und Fachplanern aus den Bereichen Verkehrsplanung, Freiraumplanung und Projektentwicklung unter der Leitung von Städtebauerinnen und Städtebauern, erarbeiteten innerhalb der Monate Mai bis Juli 2017 unter Einbezug der Stadtgesellschaft je ein Nutzungskonzept.

Die Teams setzten sich folgendermaßen zusammen:

Team 1:

BeL Sozietät für Architektur BDA, Köln

mit

- Studio Vulkan, Zürich (Landschaftsarchitektur)
- Prof. Dr. Guido Spars, Bergische Universität Wuppertal (Projektentwicklung)
- Stadt- und Verkehrsplanungsbüro Kaulen, Aachen (Verkehrsplanung)

Team 2:

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

mit

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

Team 3:

De Zwarte Hond Architecture & Urbanism, Groningen/Köln

mit

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

Zur fachlichen und sachlichen Unterstützung der Teams während der Bearbeitung bildeten Vertreterinnen und Vertreter der Politik gemeinsam mit Expertinnen und Experten aus den jeweiligen Fachbereichen ein Beratungs- und Begleitgremium.

Rückblick

Nachdem innerhalb der **Werkstatt I Auftakt** am 13.05.2017 die Aufgabenstellung vorgestellt und das Plangebiet über Rundgänge erkundet wurde, brachten interessierte Bürgerinnen und Bürger erste Nutzungsideen und Anregungen ein. Das Begleitgremium formulierte ebenfalls Vorgaben an die drei Teams. Diese entwickelten innerhalb eines Monats je ein erstes Nutzungskonzept, welches am 09.06.2017 zur **Werkstatt I Halbzeit** vorgestellt wurde. Die Öffentlichkeit erhielt die Möglichkeit zur Beteiligung und das Begleitgremium bezog Stellung zu den vorgeschlagenen Nutzungsvorschlägen. In Folge eines Monats zur Überarbeitung der Konzepte, wurden die Nutzungsperspektiven im **Werkstatt I Finale** vorgestellt; ein letztes Mal konnten Anregungen eingebracht werden. Zum Abschluss der Veranstaltung gab das Beratungs- und Begleitgremium eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung. Das Team 1 konnte das Gremium besonders durch eine klare städtebauliche Struktur in Form eines länglichen neuen Baufeldes östlich der Neuerburgstraße überzeugen. Die Vorgabe, eine weiterführende Schule in dem Areal unterzubringen, wurde durch den Vorschlag, die großen Hallen an der Dillenburger Straße als Schulbereich zu entwickeln, erfüllt.

Die Teams 2 und 3 zeigten an anderer Stelle ihre Stärken. Während das Team 2 den Fokus auf die Anbindung des Ottmar-Pohl Platzes legte und auch durch die Position eines neuen Schulbaus an der Dillenburger Straße, Ecke Christian-Sünner-Straße überzeugte, konnte Team 3 besonders im Bereich der Realisierungsstrategie durch die Idee eines Testfeldes, welches sich im Prozess verstetigt sowie durch städtebauliche Detaillösungen punkten.

Nächste Schritte

Nachdem mit dem Konzept des Teams 1 eine grobe Nutzungsperspektive vorliegt, werden die einzelnen Nutzungsbausteine geprüft und gegebenenfalls angepasst. Insbesondere die Wirtschaftlichkeit der Umsetzung einer Schule innerhalb der Bestandsgebäude im Gegensatz zu einer Ausführung als Neubau, soll als nächster Schritt im Rahmen einer konkretisierenden Machbarkeitsstudie nachgewiesen werden. Das Erzbistum Köln befasst sich aktuell als Schulträger mit einem neuen Schulkonzept unter dem Projekttitel „Bildungscampus für Alle“. Ziel ist es mit einem umfassenden Förderkonzept und besonderen pädagogischen Ansätzen benachteiligte Schülerinnen und Schüler erreichen. Die Initiative des Bistums wird von der Verwaltung sehr begrüßt. Der Betrachtungsraum des Werkstattverfahrens könnte nach Einschätzung der Verwaltung ein geeigneter Standort sein. Auf Grundlage der Ergebnisse der vertiefenden Machbarkeitsstudie, kann entschieden werden, ob hier der städtebauliche Ansatz des Teams 1 weiterzuverfolgen ist. Anschließend wird das Gesamtkonzept vertieft werden mit einem besonderen Fokus auf die neuen Baufelder. Ziele sind die Definition eines finalen Nutzungskonzeptes und deren städtebauliche Einbindung.

Es erfolgt eine Prüfung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen (inwieweit ist zur Umsetzung die Schaffung von Planungsrecht erforderlich) und die Rahmenbedingungen, Möglichkeiten der Grundstücksvergabe werden erörtert. Im Anschluss daran ist die Vergabe disponibler Grundstücke vorgesehen. Derzeit wird von einer Präsentation des Konzeptes, der Konkretisierung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen und der Vergabeart in den politischen Gremien innerhalb der ersten Hälfte des Jahres 2018 ausgegangen.

Für alle Maßnahmen werden geschätzte Kosten in Höhe von 92.000€ veranschlagt.

Anlage

Konzepte Team 1–3

Gez. BG Blome i.V für BG Höing