

## Eingegangene Anregungen, Werkstattgespräch 2

2. Juli 2019

|           | Anregungen   | Stellungnahme der Verwaltung   |
|-----------|--|--|
|           | <b>Begleitgremium</b>  |  |
|           | Planung wird positiv zur Kenntnis genommen   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|           | Dauerhafte Lösung Dirt-Track erforderlich, weitere Prüfungen, insbesondere des Grünzugs, werden empfohlen                          | Weitere Prüfungen zur Ermittlung eines geeigneten Standortes erfolgen. Ein entsprechender Beschlusspunkt ist in der Beschlussvorlage aufgeführt.   |
|           | Standortvorschläge für die Pflanzstelle und Vision werden begrüßt  | Die Standorte von Pflanzstelle und Vision e.V. sind Bestandteil des Integrierten Plans, welcher den Gremien zum Beschluss vorliegt.  |
|           | Berücksichtigung von Mitteln zur Verlagerung von Dirt-Track und Vision e.V.  | Ein entsprechender Beschlusspunkt wurde in der Beschlussvorlage integriert. Zudem wird geprüft, welche Maßnahmen sich durch Fördermittel umsetzen lassen.  |
|           | Beteiligungsformat als offen und selbstverantwortlich wird begrüßt   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
|           | <b>Öffentlichkeit</b>  |  |
| <b>1.</b> | <b>Städtebau und Architektur</b>   |  |
|           | Vorgestellte Überarbeitung wird insgesamt begrüßt.   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 1.1       | Geschossigkeit (6-8 Geschosse) wird als zu hoch wahrgenommen, Orientierung an Nachbarhalle (damit max. 4 Geschosse) wird empfohlen | Die Bebauung soll sich angemessen in die Bestandssituation einfügen. Sowohl das Kalk Karree als auch der Neubau südlich des Kalk Karrees wurden mit 6 Geschossen ausgeführt, so dass 6 Geschosse als Basishöhe mit städtebaulich zu begründenden Aufstockungen als angemessen erachtet werden. Darüber hinaus wurde das Baufeld zugunsten des Grüns und neuer Freiflächen reduziert und konzentriert. Die vorgeschlagene mögliche Höhenentwicklung bietet gleichwohl die Chance Flächen für Wohnen und andere Nutzungen zu schaffen. |
| 1.2       | Begrünte Fassaden und Dächer sollen im Bebauungsplan festgesetzt werden  | Wird vorgesehen.   |
| <b>2.</b> | <b>Nutzungskonzept</b>   |  |
| 2.1       | Erhalt der Pflanzstelle an heutigem Standort wird positiv gesehen  | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 2.2       | Das Migrationsmuseum DOMID e.V. als  | Wird zur Kenntnis genommen.  |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | künftiger Nutzer der Halle 70 wird positiv gesehen   |  |
| 2.3       | Kleinteiligkeit und Diversität werden gelobt   | Wird zur Kenntnis genommen.  |
| 2.4       | Anteil zwischen Büroflächen und Wohnflächen wird kritisiert, Wunsch nach mehr Wohnfläche statt Büroflächen | <p>Für das auch im Rahmen des zweiten Werkstattgesprächs als generelles Ziel formulierte gemischte vielfältige Quartier sind auch andere Nutzungen in unterschiedlichen Bauformen erforderlich. Durch die gewerblich industrielle Nutzung südlich der Dillenburgstraße können sensible Wohnflächen räumlich nicht ohne weiteres vergrößert, angeordnet werden. Dies ist ein prägender Faktor für die Flächenzuordnung gewesen und hat weiterhin Bestand.</p> <p>Im Rahmen des vorgesehenen Bebauungsplanverfahrens werden die genaue räumliche Zuordnung und die sich daraus ergebenden Hochpunkte mit Hilfe eines Schallgutachtens differenziert justiert werden.</p> |
| 2.5       | Geförderter und bezahlbarer Mietwohnungsbau wird anstelle von Eigentumswohnungen präferiert                | <p>Das Konzept des Teams Bel Sozietät sieht als Ziel eine Mischung zwischen gefördertem, preisgedämpften und freifinanziertem Wohnen.</p> <p>Durch die Anwendung des Kooperativen Baulandmodells ist ein Anteil von 30% öffentlich gefördertem Wohnungsbau ab 20 Wohneinheiten bzw. ab 1.800qm Geschossfläche festgesetzt. Das Verhältnis zwischen Miet- und Eigentumswohnungen kann planungsrechtlich nicht festgesetzt werden.</p>   |
| 2.6       | Wohnungen sollen nicht zu Lasten unversiegelter Flächen entstehen  | <p>Es wurde ein Kompromiss zwischen Freiflächen und neuen Wohnungen geschaffen, indem mehr Freiraum und im Gegenzug eine höhere Bebauung vorgesehen wurde.</p> <p>Bei der Gegenüberstellung zwischen der heutigen Versiegelung und der Versiegelung im Rahmen der Planung, kann festgestellt werden, dass der Anteil der entsiegelten Flächen von ca. 11% auf etwa ca. 37% steigt.</p>   |
| 2.7       | Erdgeschosszonen sollen öffentlich genutzt werden, um soziale Kontrolle zu gewährleisten                   | Es werden Voraussetzungen für öffentlich genutzte Erdgeschosszonen geschaffen.   |
| 2.8       | Öffentliche Küche soll in Freiraumhalle entstehen  | Die Planung ermöglicht eine gastronomische Nutzung, wie zum Beispiel in Form einer öffentlich zugängliche Küche, in der Freilufthalle.   |
| <b>3.</b> | <b>Verlagerung des Dirt-Track der AbenteuerHallen Kalk</b>   |  |
| 3.1       | Neuer Standort Dirt-Track soll räumlich nah an den AbenteuerHallen liegen und eine                         | Das Umfeld der AbenteuerHalle wird für eine künftige Nutzung des Dirt-Tracks weiter geprüft.   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | vergleichbare Größe aufweisen. Die Nähe ist für die Aufsicht, Sanitärräume und Verpflegung erforderlich. Ein sofort verfügbarer und dauerhaft nutzbarer Standort hat Priorität. Favorisiert wird eine Fläche nördlich der AbenteuerHalle an der Wiersbergstraße. | Ein entsprechender Beschlusspunkt wurde der Beschlussvorlage hinzugefügt.  |
| <b>4.</b> | <b>Quartiershof</b>  |  |
| 4.1       | Öffnung des Blockinnenbereichs zwischen Halle 63 und Dillenburgstraße zur selbstverwalteten Zwischennutzung durch lokale Vereine und Initiativen bis Herbst 2019 zur Belebung des Areals und Erprobung von Nutzungen   | Der Innenhof verfügt weder über Wasser-, Abwasser- noch Stromanschlüsse, so dass heute keine Genehmigung von Nutzungen auf dem Areal möglich ist. Darüber hinaus besteht teilweise in den Gebäuden im Quartiershof ein Gefahrenpotential durch Einsturzgefahr. Die Verlegung entsprechender Leitungen durch Rheinenergie und Stadtentwässerungsbetriebe sowie die Sanierung der Gebäude ist kurzfristig, und damit noch vor der Vergabe der Grundstücksflächen, nicht realistisch. |
| <b>5.</b> | <b>Vision e.V.</b>   |  |
| 5.1       | Drogenkonsumraum wird im Areal befürwortet, jedoch werden Konflikte mit Drogennutzern auf den öffentlichen Grünflächen sowie Kita-flächen und Privatgärten befürchtet  | Der Vision e.V. sowie Drogenkonsumraum werden aufgrund der notwendigen Anbindung an die Neuerburgstraße im südlichsten der Neubauten in einem separaten Gebäude vorgesehen. Im Umfeld werden Nutzungen mit Schwerpunkt Gewerbe geplant. Die Kita wie auch Privatgärten der Wohnungen befinden sich somit nicht in unmittelbarer Nähe. Der Zugang soll über die Grünfläche erfolgen, während der Zugang der Kita entgegengesetzt, von der neuen Straße aus, vorgesehen wird.        |
| <b>6.</b> | <b>Grün- und Freiflächen</b>   |  |
| 6.1       | Erhöhter Grünflächenanteil im Plangebiet wird begrüßt, teils wird eine weitere Erhöhung gewünscht.   | Die Planung sieht eine maximal mögliche Begrünung bei gleichzeitiger baulicher Ergänzung vor. Erst mit einer Belebung durch neue Anwohner und Arbeitende im Areal kann ein lebendiger und gleichzeitig durch soziale Kontrolle sicherer Ort geschaffen werden.   |
| 6.2       | Zusammenhängende Grünflächen, naturbelassen gestaltet mit vielfältigem, qualitativem Angebot für die Nutzer unterschiedlicher Altersgruppen gewünscht.   | Wird in weiterer Konkretisierung der Planung berücksichtigt.   |
| 6.3       | Wasserflächen in Grünflächen und Freiräumen gewünscht  | In wie weit Wasserelemente verwendet werden können, wird im weiteren Verfahren geprüft.  |
| 6.4       | An öffentliche Grünflächen grenzende Privatgärten sollen ohne räumliche Abgrenzung durch Zäune zeitlich unbegrenzt offen gestaltet sein, so dass   | Grundeigentümer können grundsätzlich ein unbefugtes Betreten des eigenen Grundstücks verbieten und damit einen Zaun als Trennung vorsehen.   |

|           |  |  |
|-----------|--|--|
|           | <p>der Grünraum als zusammenhängende Fläche wahrgenommen wird. Entsprechende Regelungen sollen in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Stadt und künftigen Grundstücksinhabern aufgenommen werden.</p> | <p>Es ist zwischen Raumeindruck und Eigentumsverhältnissen zu differenzieren. Der Raumeindruck ist Gegenstand der Freiraumplanung. Die Gestaltung eines angemessenen Übergangs zwischen Privatgärten und öffentlichen Grün ist Teil der weiteren Planung und kann in entsprechende Festsetzungen im zu erstellenden Bebauungsplan einfließen.</p>  |
| 6.5       | <p>Öffentliche Beteiligung während der Konzepterarbeitung der Grünflächen gewünscht</p>  | <p>Bei einer Konkretisierung der öffentlichen Grünflächen wird eine öffentliche Beteiligung vorgesehen.</p>  |
| <b>7.</b> | <b>Verkehrskonzept</b>   |  |
| 7.1       | <p>Minimierung des motorisierten Individualverkehrs gewünscht.</p>   | <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| 7.2       | <p>Flächen und Infrastruktur für zukunftsfähige Mobilitätsformen vorsehen (z.B. Elektromobilität, Sharing, Lastenräder etc.)</p>   | <p>Entsprechende Flächen werden im Rahmen der weiteren Planung vorgesehen.</p>   |
| 7.3       | <p>„Hallen Kalk autofrei“, nur Fahrrad- und Fußwege sowie explizit ein Radweg entlang des Grünzugs.</p>  | <p>Ziel der Planung ist eine weitest mögliche Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs</p> <p>Gleichwohl ist eine autofreie Siedlung nur im Falle eines Gesamtentwicklers realisierbar, welcher entsprechende Erschließungsstraßen eigenständig unterhält. Durch den deutlichen Wunsch einer kleinteiligen Entwicklung sind entsprechende Voraussetzungen zu schaffen, indem eine öffentlich befahrbare Straße entlang der Neubauten vorgesehen wird, welche eine Parzellierung einzelner Grundstücke ohne Baulasten ermöglicht.</p> |
| 7.4       | <p>Erweiterung der Tiefgarage zur Aufnahme von Stellflächen, welche sich heute entlang der Neuerburgstraße befinden.</p>   | <p>Die Planung sieht Neubauten entlang der Freilufthalle vor, welche mit privaten Tiefgaragen unterbaut sind. Die öffentlichen Stellplätze lassen sich deshalb hier nicht unterbringen. Die Neuerburgstraße entspricht nicht den heutigen Straßenstandards. Fahrzeuge parken ohne räumliche Zonierung entlang der Straße. Künftig wird geklärt, in wie weit eine Erneuerung der Straße auch unter dem Aspekt einer Reduktion des motorisierten Individualverkehrs durch eine Neuordnung/ Zonierung des Straßenraums erfolgt.</p>             |
| 7.5       | <p>Grundsätzlich besteht der Wunsch nach einer Verringerung der Stellplatzzahl im</p>  | <p>Siehe auch Punkt 7.3</p>  |

|            |   |   |
|------------|---|---|
|            | Quartier.   |   |
|            | Tiefgarage wird positiv gesehen   | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 7.6        | Nutzung der Stellplätze im südlich der Dillenburgerstraße befindlichen größtenteils ungenutzten Parkhaus anstelle von neuen Stellplätzen im Areal                           | Bisherige Prüfungen diesbezüglich konnten keine positive Lösung erzielen, da die Stellplätze in dem Parkhaus südlich der Dillenburgerstraße für die Nutzung des Kalk Karrees per Baulast gesichert sind.        |
| <b>8.</b>  | <b>Grundstücksvergabe und Projektentwicklung</b>  |   |
| 8.1        | Gemeinwohlorientierte Grundstücksvergabe gewünscht.   | Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Vermarktungsstrategie vertieft.  |
| 8.2        | Gesamtes Areal soll nicht an einen Entwickler gegeben werden, sondern kleinteilige Vergaben der Grundstücke stattfinden   | Die integrierte Planung berücksichtigt explizit eine „kleinteilige“ Vermarktung, indem die Neubauten über eine öffentliche Straße erschlossen werden können.  |
| 8.3        | Alternativen können sein: Vergabe an Genossenschaft oder Stiftung, Konzeptvergabeverfahren, Verpachtung durch die Stadt in Form eines Community Land Trust bzw. Erbbaurecht | Die Vorschläge werden geprüft und in einem nächsten Schritt eine Vermarktungsstrategie ermittelt.   |
| 8.4        | Anwendung Kooperatives Baulandmodell wird gewünscht   | Das Kooperative Baulandmodell wird für die Neubauten ab einer Wohneinheitenanzahl von 20 bzw. ab einer Geschossfläche von 1800qm angewandt.   |
| <b>9.</b>  | <b>Soziale Strukturen</b>   |   |
| 9.1        | Ehrenamtliches Engagement durch Initiativen und Vereine zur aktiven Quartiersentwicklung ist in weiterer Planung und Umsetzung zu berücksichtigen                           | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| <b>10.</b> | <b>Beteiligungsprozess</b>  |   |
| 10.1       | Offenes und eigenverantwortliches Beteiligungsformat wird gelobt  | Wird zur Kenntnis genommen.   |
| 10.2       | Umgang mit Anregungen sollen transparent in Form von Stellungnahmen zu den einzelnen Punkten erfolgen. Die Stellungnahme soll dem Beschluss des Konzeptes beigefügt werden. | Wurde umgesetzt.  |
| 10.3       | Fortführung der Bürgerbeteiligung in Form von themenbezogenen Beteiligungsformaten für die weitere Konkretisierung und Umsetzung der Planung gefordert                      | In wie weit weitere Beteiligungen themenbezogen erfolgen, ist im weiteren Planungsprozess zu klären.  |
| 10.4       | Runder Tisch zur Standortfindung Dirt-Track mit Stadt Köln, AbenteuerHalle, Bildungscampus und Leitern der KTS  | Die Verwaltung befindet sich derzeit in enger Abstimmung mit den entsprechenden Akteuren und arbeitet lösungsorientiert an einem Standortvorschlag. Ein zusätzlicher Runder Tisch ist deshalb nicht vorgesehen. |
| 10.5       | Runder Tisch mit Sozialraummanagement,  | In wie weit weitere Beteiligungen, in ähnlicher   |

|      |  |  |
|------|--|--|
|      | Quartiersmanagement ähnlich zur Quartiersentwicklung Kalk-Nord einzurichten  | Form wie der Tisch zur Quartiersentwicklung Kalk-Nord erfolgen, ist noch zu klären. Siehe auch Punkt 10.3  |
| 10.6 | Wunsch nach einfacherer Sprache während der Veranstaltung, um Kinder und Jugendlichen die Teilnahme zu ermöglichen | Bei kommenden Veranstaltungen wird dieser Aspekt verstärkt beachtet.   |
| 10.7 | Nur ein kleiner, nicht repräsentativer Teil der Bevölkerung nimmt an der Veranstaltung teil                        | Beteiligungsverfahren sind für bestimmte Zielgruppen besonders attraktiv, z.B. für Personen mit beruflicher Vorerfahrung, politischem Interesse, bürgerschaftlichem Engagement, zur Verfügung stehende Zeit. Leider ist es in dieser und anderen Beteiligungsveranstaltungen nicht gelungen das breite Spektrum der Bevölkerung abzubilden. Die Verwaltung bemüht sich kontinuierlich im Austausch mit dem Büro für Öffentlichkeitsbeteiligung der Stadt Köln um Verbesserung. |