

Projekttitle

"Lebenswertes Chorweiler – ein Zentrum im Wandel"

Akronym

Zentrum Chorweiler

Kurzbeschreibung des Projekts (max. 2500 Zeichen)

Ende 1957 wurde aufgrund des allgemeinen Bevölkerungszuwachses das Projekt *Neue Stadt Köln-Chorweiler* in Angriff genommen. Ab 1971 wurde der Kernbereich des Stadtteils Chorweiler entsprechend dem damaligen Leitbild "Urbanität durch Dichte" und den Maßgaben des Nordrhein-Westfalen-Programms 1975 als städtebaulich-gestalterischer Mittelpunkt der "Neuen Stadt" realisiert. Die Gesamtplanung wurde von der Stadt Köln in Zusammenarbeit mit der damaligen Gemeinnützigen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Neue Heimat Nordrhein-Westfalen bearbeitet.

Diese sowohl städtebaulich-architektonisch wie von der Angebotsstruktur einseitige Ausrichtung des Wohnungsangebotes hat dem Stadtteil ein negatives Image verliehen und zu einer sozial un- ausgewogenen Bewohnerstruktur geführt.

Seit den 1980er Jahren wurden verschiedene Maßnahmen in Chorweiler durchgeführt:

Ergänzungsprogramm Chorweiler 1985 - 1989 (Wohnumfeldverbesserung, Verkehrsberuhigung etc.)

Sanierungsgebiet Chorweiler-Mitte 1989 - 2000 (Fortführung von Wohnumfeld- u. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen, Neuanlage Olof-Palme-Park, Spielplatzneugestaltungen etc.)

Soziale Stadt Gebiet (SmbE) von 1994 bis 2004 (2010) (Schwerpunkt offene Jugendarbeit, Integration der Jugendlichen mit Schwerpunkt bei arbeitslosen Jugendlichen und Einbeziehung ausländischer Mädchen; ferner u.a. Neubau Kletterhalle ‚Canyon‘ und Umbau S-Bahn-Haltestelle Chorweiler-Nord)

Private Investitionen in Teile des Wohnungsbestandes und in das Geschäftszentrum

Sozialraumkoordination seit 2006 bez. Chorweiler/Seeberg/Blumenberg c/o Stadt Köln, Koordinations- und Anlaufstelle im Bürgerzentrum Chorweiler

Die bisherigen Maßnahmen haben Verbesserungen bewirkt, reichten jedoch nicht aus, die städtebauliche und strukturelle Situation in Gänze zu verbessern. Zur sozialen Stabilisierung des Stadtteils ist ein breit angelegter wirksamer Lösungsansatz erforderlich, der langfristig trägt. Hierzu gehört maßgeblich, das bestehende dem "Charme der 70er Jahre" entsprechende Wohnumfeld zu verbessern.

Insbesondere das Zentrum wirkt im Kontrast zu der umgebenden Hochhausbebauung mit seiner lockeren Bebauung an überdimensionierten Plätzen unvollendet. Aus diesem Grund soll ein Paradigmenwechsel weg vom Rückbaugedanken hin zur Schaffung eines neuen Zentrums durch Ergänzung der Bestandsbebauung vollzogen werden. Ergänzend zur Umgestaltung der öffentlichen Räume zusammen mit den Bürgern kann eine stärkere Bindung der Bewohnerschaft an ihr Wohnumfeld erreicht werden.

Projektziele und Maßnahmen (max. 5000 Zeichen)

**Realisierungsmaßnahme 1:**

**Neugestaltung Pariser Platz**

Der Pariser Platz stellt sich mit seiner Lage und derzeitigen Gestaltung als fußläufiger Aufenthaltsbereich dar. Bei Betrachtung aller drei Plätze und der verbindenden öffentlichen Räume, Wege, Grünflächen fällt auf, dass eine städtebauliche Fassung des Gesamtraumes und damit eine nachvollziehbare Struktur in der Freiraumgestaltung nicht vorhanden ist. Das Ziel ist die Steigerung der Aufenthaltsqualität.

Gesamtkosten Planung und Umsetzung: rund 2 Mio. Euro

**Realisierungsmaßnahme 2:**

**Neugestaltung Liverpooler Platz**

Der Liverpooler Platz ist im Betrachtungsraum die größte zusammenhängende Freifläche. Der Platz wird als PKW-Parkplatz genutzt und von einer Grünfläche arrondiert. Unter dem Liverpooler Platz befinden sich die U-Bahn und die S-Bahn Haltestellen.

Hier soll die Nutzungsstruktur überdacht und die Freiraumqualität gesteigert werden. Insbesondere der Liverpooler Platz bedarf hierbei einer städtebaulich wirksamen Fassung.

Gesamtkosten Planung und Umsetzung: rund 4,5 Mio. Euro

**Realisierungsmaßnahme 3:**

**Neugestaltung Lyoner Platz**

Der Lyoner Platz bildet gemeinsam mit dem Pariser und dem Liverpooler Platz eine Folge von Platzräumen entlang der zentralen Fuß- und Radverkehrsachse, die Chorweilers Zentrum mit den nördlich und südlich angrenzenden Stadtteilen verbindet und mit der darunterliegenden U-Bahn das Rückgrat der Siedlungsentwicklung der 70-er und 80-er Jahre darstellt.

Die Nutzungsstruktur soll überdacht und die Freiraumqualität gesteigert werden. Ferner soll die Funktion im Hinblick auf eine Aufenthaltsqualität überprüft werden.

Gesamtkosten Planung und Umsetzung: rund 1,8 Mio. Euro

## **Realisierungsmaßnahme 4**

### **Gestaltungskonzept Freiraum und Umfeld**

Da der gesamte Betrachtungsbereich im Zusammenhang zu sehen ist, funktioniert eine der Zielsetzung entsprechende Aufwertung des Wohnumfeldes und des Freiraumes mit den benannten Plätzen nur unter Einbeziehung der flankierenden und verbindenden Verkehrs- und Grünflächen.

Das Gestaltungskonzept soll Möglichkeiten aufzeigen, unter Betrachtung der Gesamtsituation des Betrachtungsraumes die Freiraumgestaltung städtebaulich zu fassen und ihr hierdurch eine nicht nur Freiraum- sondern auch eine städtebauliche Platzqualität zu übertragen.

Kosten: 500.000 Euro für Planung, Umsetzung, Kommunikation und Dokumentation

**Die Gesamtkosten für die fünf genannten Realisierungsmaßnahmen belaufen sich auf rund 8,8 Mio. Euro.**

### **Ergänzende private Realisierungsmaßnahmen:**

Die gewünschten Nachverdichtungsmaßnahmen sollen auf privatwirtschaftlicher Basis erfolgen. Hier werden ca. 30 Mio. € veranschlagt, für die ergänzend zu den Umfeldverbesserungsmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt eine Förderung beantragt wird.

---

### **Bedeutung des Projekts hinsichtlich der Kriterien (max. 5000 Zeichen)**

#### **Überdurchschnittliche Qualität hinsichtlich Bürgerbeteiligung, Städtebau und Baukultur**

Die in den 1970er Jahren errichtete "Neue Stadt Chorweiler" entspricht in ihrer städtebaulichen Typik dem damaligen Siedlungsbau und seiner einschlägigen städtebaulichen Struktur. Chorweiler ist somit ein typisches Beispiel der Städte- und Wohnungsbaupolitik dieser Epoche. Sowohl die Tatsache, dass Chorweiler die bedeutendste Stadterweiterung in Köln nach Beendigung des 2. Weltkrieges und nach der Erweiterung der Neustadt im 19. Jahrhundert darstellt als auch die Mitwirkung zahlreicher bekannter Architekten (z.B. Gottfried Böhm, Hans Schilling, Oswald Matthias Ungers) stellt die Siedlung heraus. Die bisherigen Stadterneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen machen deutlich, wie in diesem Stadtteil im Besonderen die Vernetzung von Sozialstruktur, Wohnqualität, städtischem Grün (Olof-Palme-Park), Wohnbaupolitik mit den Umsetzungsmaßnahmen zusammenhängen. Zur Identifikation mit "ihrem" Stadtteil Chorweiler ist eine umfängliche Beteiligung der betroffenen Stadtgesellschaft in besonderem Maße die am besten geeignete Methode. Über aktive Mitarbeit, z.B. in Werkstätten oder offenen Ateliers kann die Mitwirkung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger in hohem Maße erreicht werden.

### **Umsetzbarkeit**

Die beschriebenen Maßnahmen sind kurz- und mittelfristig umsetzbar (siehe auch Punkt Zeitplan).

### **Nationale bzw. internationale Wahrnehmung und Wirkung**

Der Stadtteil Chorweiler als eine in den 1970er Jahren geplante neue Stadt in der Stadt ist zweifelsohne über die Grenzen der Stadt Köln hinaus als solche bekannt. Nicht zuletzt die kritische Gemengelage aufgrund sozialstruktureller Entwicklungen hat dazu beigetragen, dass die Wahrnehmung des Stadtteils bedeutend schlechter ist als seine Chancen für einen Ort der Vielfalt von Nutzungen und Lebensstilen.

Die anstehenden Maßnahmen zur Verbesserung der Lebenssituation können daher zukunftsweisend für gleichartige Stadtteile Kölns (Finkenbergl, Kölnberg) aber auch für andere Städte mit ähnlicher Problemstellung sein.

### **Erhebliches und überdurchschnittliches Investitionsvolumen**

Die gewünschte Aufwertung der Wohnqualität und des Wohnumfeldes erfordert eine weiträumigere Betrachtung. Zu den Hauptmaßnahmen, den einzelnen Platzgestaltungen, gehören unweigerlich die verbindenden und flankierenden Flächen mit ihren Wege und Grünverbindungen.

Aus diesem Grund kann das Investitionsvolumen im zweistelligen Millionenbereich angesetzt werden.

Ferner soll die Aufwertungsmaßnahme der Freiräume Anstoß sein, im Bereich der Hochbauten ebenfalls Sanierungsmaßnahmen anzustoßen und Maßnahmen der Nachverdichtung auch im Rahmen privater Investitionen, die zur Verbesserung der Qualitäten führen werden, anzugehen.

### **Innovationspotential**

Das Gesamtkonzept hebt nicht wie bisher auf einen kurz-bis mittelfristigen Rückbau der bestehenden großmaßstäblichen Bebauung ab, sondern versucht, durch die Implementierung eines städtebaulich maßstabsgerechten Zentrums diese zu ergänzen. Die Chancen des Bezirks werden darin gesehen, dass die unmaßstäblichen Platzräume überplant und umgestaltet werden und hierzu eine mögliche flankierende Bebauung zu gut proportionierten und besser nutzbaren städtebaulichen Räumen umgebaut werden.

Im Zusammenspiel mit Politik und Bürgern soll auf Grundlage breit angelegten Beteiligungs- und Workshopverfahrens hierbei zunächst ein Gesamtkonzept für das neue Zentrum erarbeitet werden mit dem Ziel, Chorweiler nicht zurück, sondern im menschlichen Maßstab weiterzubauen und die bestehende Bausubstanz besser einzubinden. Diese Lösung stellt hinsichtlich des prognostizierten Bevölkerungszuwachses und der geringen Flächenverfügbarkeit im Kölner Stadtgebiet eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar. Durch die geplanten Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen sollen Privateigentümer zudem motiviert werden, auch die bestehenden Immobilien in Stand zu halten und aufzuwerten.



### Darstellung des Projekts im städtebaulichen Bezug (3000 Zeichen mgl.)

Das Projekt zielt darauf ab, baulich einen neuen Stadtraum als Identifikations- und Aufenthaltsraum für die Bevölkerung Chorweilers zu schaffen sowie darauf, qualitativ hochwertigen Wohnraum zu errichten, um den Stadtteil für alle Bevölkerungsschichten zu attraktivieren und zu einer besseren Durchmischung zu führen. Durch die Beteiligung vieler Akteure am Planungsprozess sollen vor allem Privateigentümer und Investoren dazu motiviert werden, Investitionen zum Erhalt und Umbau des Bestands und die Neuerrichtung von Gewerbe- und Wohnimmobilien in einem neuen stadträumlich maßstäblichen Kontext zu tätigen. Ferner soll die Aufwertungsmaßnahme der Freiräume Anstoß sein, im Bereich der Hochbauten ebenfalls Sanierungsmaßnahmen anzustoßen und Maßnahmen der Nachverdichtung auch im Rahmen privater Investitionen, die zur Verbesserung der Qualitäten führen werden, anzugehen.

Der öffentliche Raum, die Freiflächen brauchen eine neue Aufenthaltsqualität, die das Leben für die dortige Stadtgesellschaft aufwerten kann. Über aktive Mitarbeit, z.B. in Werkstätten oder offenen Ateliers kann die Mitwirkung der betroffenen Bürgerinnen und Bürger in hohem Maße erreicht werden. Im Zusammenspiel mit Politik und Bürgern soll auf Grundlage eines breit angelegten Beteiligungs- und Workshopverfahrens hierbei zunächst ein Gesamtkonzept für das neue Zentrum erarbeitet werden mit dem Ziel, Chorweiler nicht zurück, sondern im menschlichen Maßstab weiterzubauen und die bestehende Bausubstanz besser einzubinden. Diese Lösung stellt hinsichtlich des prognostizierten Bevölkerungszuwachses und der geringen Flächenverfügbarkeit im Kölner Stadtgebiet eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung dar. Durch die geplanten Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen sollen Privateigentümer zudem motiviert werden, auch die bestehenden Immobilien in Stand zu halten und aufzuwerten.

### Benennung aller beteiligten Dienststellen / Dezernate pro Projekt

#### **Realisierungsmaßnahme 1: Pariser Platz**

Stadt Köln  
Stadtplanungsamt  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Amt für Straßen und Verkehrstechnik  
Amt für Brücken und Stadtbahnbau  
Amt für Landschaftspflege und Grünflächen  
Externe Fachbüros

#### **Realisierungsmaßnahme 2: Liverpooler Platz**

Stadt Köln  
Stadtplanungsamt  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Amt für Straßen und Verkehrstechnik  
Amt für Brücken und Stadtbahnbau

Amt für Landschaftspflege und Grünflächen  
Externe Fachbüros

**Realisierungsmaßnahme3: Lyoner Platz**

Stadt Köln  
Stadtplanungsamt  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Amt für Straßen und Verkehrstechnik  
Amt für Brücken und Stadtbahnbau  
Amt für Landschaftspflege und Grünflächen  
Externe Fachbüros

**Realisierungsmaßnahme 4: Gestaltungskonzept Freiraum und Umfeld**

Stadt Köln  
Stadtplanungsamt  
Amt für Stadtentwicklung und Statistik  
Amt für Straßen und Verkehrstechnik  
Amt für Brücken und Stadtbahnbau  
Amt für Landschaftspflege und Grünflächen  
Externe Fachbüros

Zeitplan pro Projekt (max. 1500 Zeichen)

**Realisierungsmaßnahme 1: Neugestaltung Pariser Platz**

Auftragserteilung 2016, Baubeschluss2017, angestrebte Fertigstellung 2019

**Realisierungsmaßnahme 2: Neugestaltung Liverpooler Platz**

Auftragserteilung 2016, Baubeschluss2017, angestrebte Fertigstellung 2019

**Realisierungsmaßnahme 3: Neugestaltung LyonerPlatz**

Auftragserteilung 2016, Baubeschluss2017, angestrebte Fertigstellung 2019

**Realisierungsmaßnahme 4: Gestaltungskonzept Verkehrs- und Grünflächen**

Auftragserteilung 2017, Realisierung ab 2018, Abschluss und Dokumentation 2019

Kostenangaben und Prognose Mittelabfluss pro Projekt

**Geplanter Mittelabfluss für die Maßnahme 1:**

2016	rd.	300.000 Euro	Planungskosten
2017	rd.	700.000 Euro	Planungs- und Umsetzungskosten
2018	rd.	500.000 Euro	Umsetzungskosten
<u>2019</u>	<u>rd.</u>	<u>500.000 Euro</u>	<u>Umsetzungskosten</u>
insgesamt	rd.	2.000.000 Euro	

**Geplanter Mittelabfluss für die Maßnahme 2:**

2016	rd.	500.000 Euro	Planungskosten
2017	rd.	1.500.000 Euro	Planungs- und Umsetzungskosten
2018	rd.	1.500.000 Euro	Umsetzungskosten
<u>2019</u>	<u>rd.</u>	<u>1.000.000 Euro</u>	<u>Umsetzungskosten</u>
insgesamt	rd.	4.500.000 Euro	

**Geplanter Mittelabfluss für die Maßnahme 3:**

2016	rd.	300.000 Euro	Planungskosten
2017	rd.	550.000 Euro	Planungs- und Umsetzungskosten
2018	rd.	550.000 Euro	Umsetzungskosten
<u>2019</u>	<u>rd.</u>	<u>400.000 Euro</u>	<u>Umsetzungskosten</u>
insgesamt	rd.	1.800.000 Euro	

**Geplanter Mittelabfluss für die Maßnahme 4:**

2018	rd.	200.000 Euro	Planungs- und Umsetzungskosten
<u>2019</u>	<u>rd.</u>	<u>300.000 Euro</u>	<u>Planungs- und Umsetzungskosten</u>

insgesamt rd. 500.000 Euro

**Geplanter Finanzierungsplan für die Maßnahmen:**

	<b>Stadt Köln</b>	<b>Bund</b>
2016	363.000 Euro	737.000 Euro
2017	907.500 Euro	1.842.500 Euro
2018	907.500 Euro	1.842.500 Euro
<u>2019</u>	<u>726.000 Euro</u>	<u>1.474.000 Euro</u>

insgesamt 2.904.000 Euro 5.896.000 Euro

33,33 % 66,67 %