

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	02.05.2017

### **Werkstattverfahren zur Erstellung einer Nutzungsanalyse im Stadtteil Kalk; hier: Einbeziehung der Hallen Kalk**

Der Stadtentwicklungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.03.2017 unter anderem die Durchführung eines interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Nutzungsanalyse, eines Entwicklungskonzeptes sowie eines Vermarktungskonzeptes für das Areal zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk beschlossen. Ebenso hat er den Bedarf für die Durchführung des interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Entwicklungskonzeption für das Areal zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk festgestellt. Der Aufwand für das Verfahren wurde auf ca. 186.853 € netto geschätzt.

In der Begründung dazu heißt es:

#### 1. Anlass und Ziel

Am 23.06.2016 hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung beauftragt, im Bereich zwischen Rolshover Straße im Westen, Wiersbergstraße im Osten, Kalker Hauptstraße im Norden Dillenburger Straße im Süden im rechtsrheinischen Stadtteil Köln-Kalk, ein geeignetes Verfahren vorzuschlagen, welches eine Nutzungsanalyse, ein zeitnah umsetzbares städtebauliches Entwicklungskonzept und ein darauf beruhendes Vermarktungskonzept beinhaltet. Die dafür notwendigen finanziellen Ressourcen sind im Haushaltsplan vorgesehen worden.

Gleichzeitig wurde für den genannten Bereich 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.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Teil des ehemaligen Werksgeländes der Klöckner-Humboldt-Deutz AG (KHD) in Köln-Kalk. Das Gelände ist noch heute durch stadträumlich prägende Werkshallen bestimmt, welche überwiegend im ausgehenden 19. Jahrhundert zum Zwecke des industriellen Anlagenbaus errichtet wurden. Die Hallen und angrenzenden Freiflächen werden größtenteils mindergenutzt und bieten sowohl durch Umnutzungen als auch ergänzende Neubauten, ein großes Entwicklungspotential für den Standort. Aufgrund der Lage in direkter Nachbarschaft zum Bezirkszentrum Kalker Hauptstraße, der stadträumlichen Bedeutung und der seit Aufgabe der umfassenden Produktionsnutzung Mitte der 1990er Jahre steht die städtebauliche Entwicklung dieses Bereichs im öffentlichen Fokus. Insbesondere auf bezirklicher Ebene ist der Stellenwert dieses Stadtgebietes und seine Bedeutung für die weitere Entwicklung Kalks in der Öffentlichkeit breit verankert.

Das vorgeschlagene Werkstattverfahren bietet die Chance eine breite öffentliche Diskussion der Planungsziele und -ansätze mit einer fundierten fachlichen Auseinandersetzung der relevanten Planungsdisziplinen zu verbinden.

Die Planung soll durch drei interdisziplinär besetzte Teams erfolgen. Sie werden sich aus Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus den Bereichen Städtebau, Verkehrsplanung, Freiraumplanung und Projektentwicklung zusammensetzen. Innerhalb des Werkstattverfahrens ist eine zweistufige Planungsphase von circa 2 Monaten vorgesehen. In diesem Zeitraum werden durch öffentliche Veranstaltungen (Auftakt, Halbzeit, Finale) die Anregungen aus der Öffentlichkeit, von Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteuren, und Fachexpertinnen und Fachexperten (Begleitgremium) aufgenommen. In den Arbeitsphasen zwischen den öffentlichen Veranstaltungen wird Berücksichtigung der Anregungen ein nachweislich realisierbares Nutzungskonzept für das Areal erstellt und abschließend vorgestellt. (siehe Anlage 2)

Folgende Termine sind für das Werkstattverfahren vorgesehen:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1) Samstag 13 Mai 2017<br>(Einführungsveranstaltung) | Werkstatt Auftakt  |
| 2) Freitag 9 Juni 2017<br>(Zwischenkolloquium)       | Werkstatt Halbzeit |
| 3) Samstag 8 Juli 2017<br>(Abschlusspräsentation)    | Werkstatt Finale   |

## 2. Durchführung des Verfahrens

Folgende Leistungen sind extern zu vergeben:

- a) Erstellung eines städtebaulichen Konzeptes mit entwurflicher Vertiefung der Umnutzungen der Hallen einschließlich einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung

Drei interdisziplinäre Planungsteams sollen in einer ersten Planungsphase, bis zu der öffentlichen Veranstaltung „Werkstatt Halbzeit“, ein städtebauliches Konzept entwickeln, welches konkrete Nutzungsvorschläge für die einzelnen Hallen und brachgefallene Freiflächen beinhaltet. In einem zweiten Schritt, bis zu der Veranstaltung „Werkstatt Finale“ sollen die Nutzungsvorschläge durch eine entwurfliche Vertiefung ausgearbeitet werden, welche als Grundlage für eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung dient. Im Rahmen der städtebaulichen Kalkulation ist das gesamte Plangebiet zu betrachten, um ein möglichst wirtschaftliches Ergebnis zu erhalten. Neben längerfristigen strategischen Überlegungen sollen ebenfalls temporäre Übergangsnutzungen einbezogen werden.

Drei Büros mit dem Schwerpunkt Städtebau sollen jeweils mit Partnern aus den Bereichen Freiraumplanung, Verkehrsplanung und Projektentwicklung ein Bearbeitungsteam bilden

- b) Moderation des öffentlichen Dialogs

Die Moderation soll das Mitwirken von Öffentlichkeit, Schlüsselakteurinnen und Schlüsselakteuren, Begleitgremium, Fachverwaltung sowie der Politik an dem Planungsprozess der drei Teams koordinieren und fördern.

Daher soll die Leitung der Veranstaltungen unabhängig und fachlich uneingebunden erfolgen.

- c) Expertentätigkeiten im Beratungs- und Begleitgremium

Zur Gewährleistung der fachlichen Kontinuität bei der interdisziplinären städtebaulichen Planung für den Betrachtungsraum ist es besonders bedeutsam, dass die Erarbeitung des städtebaulichen Konzepts nicht nur von der Fachverwaltung, sondern auch von einem Beratungs- und Begleitgremium fachlich fundiert flankiert wird. Die Fachplanerinnen und Fachplaner können ihre Expertise durch einschlägige Erfahrungen und Referenzen belegen.

#### d). Durchführung eines Stadtspaziergangs

Zum Einstieg in die Planungsaufgabe und Annäherung an den Planungsraum soll ein Stadtspaziergang mit der Öffentlichkeit, den Planungsteams und dem Begleitgremium im Kalker Süden stattfinden.

#### e) „Regieleistungen“ zur Durchführung des Verfahrens

Zur Durchführung der Veranstaltungen besteht der Bedarf weitere Leistungen, wie die Anmietung von Räumlichkeiten, Möblierung, Catering, Technik aber auch Druckerarbeiten, extern zu vergeben.

#### f) Modellbau

Durch ein Umgebungsmodell soll die räumliche Situation dargestellt und den Planungsteams die Möglichkeit geboten werden, ihre städtebauliche Lösung im räumlichen Kontext anhand eines eigenen Arbeitsmodells auszuprobieren und zu erläutern. Darüber hinaus dienen die Modelle der Anschaulichkeit und Vergleichbarkeit der präsentierten Konzepte.

### 3. Kosten

Der Aufwand für die Durchführung des interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Nutzungsanalyse, eines Entwicklungskonzeptes sowie eines Vermarktungskonzeptes für das Areal zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk wird auf circa 186.853€ netto geschätzt.

Die formale, konzeptionelle und inhaltliche Vor- und Nachbereitung sowie die Begleitung des Verfahrens erfolgt durch das Dezernat VI/Stadtplanungsamt.

Das Stadtplanungsamt hat die Nutzer der Hallen Kalk, das Museum Ludwig und die Bühnen der Stadt Köln gebeten, Rahmenbedingungen für die zukünftige Nutzung der Hallen Kalk darzustellen. Dies ist ebenso geschehen, wie eine Nennung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer an dem Verfahren. Die Peter und Irene Ludwig Stiftung wird durch Frau Dr. Franzen vertreten und ebenfalls an dem Verfahren beteiligt.

gez. Laugwitz-Aulbach