

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle

VI/61/1

613 tuch ma

Vorlagen-Nummer

1423/2018

Freigabedatum 29.05.2018

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

**Städtebauliches Werkstattverfahren Hallen Kalk
Festlegung des Schulstandortes und Fortführung der städtebaulichen Planung**

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	11.06.2018
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	21.06.2018
Stadtentwicklungsausschuss	28.06.2018

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss

1. beschließt die Planungen für einen Schulstandort entsprechend des Vorschlags von Team 2 aus dem städtebaulichen Werkstattverfahren östlich Christian-Sünner-Straße fortzuführen und hier gemeinsam mit dem Erzbistum Köln das Schulprojekt "Bildungscampus" zu entwickeln;
2. beauftragt die Verwaltung, die städtebauliche Planung auf Grundlage der weiteren Empfehlungen des Werkstattverfahrens unter Berücksichtigung der aktuellen Erkenntnisse fortzuführen;

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Der Rat hat am 30.03.2017 die Durchführung eines interdisziplinären, dialogischen Werkstattverfahrens zur Erstellung einer Nutzungsanalyse, eines Entwicklungskonzeptes sowie eines Vermarktungskonzeptes für einen Teil des ehemaligen Werksgeländes der Klöckner-Humboldt-Deutz AG zwischen der Kalker Hauptstraße und der Dillenburger Straße im Stadtteil Kalk beschlossen.

Drei interdisziplinäre Planungsteams, bestehend aus den Bereichen Städtebau, Freiraumplanung, Verkehrsplanung, und Projektentwicklung, haben im Sommer 2017 je ein Nutzungskonzept unter Einbezug der Stadtgesellschaft entwickelt. Das Ergebnis des Verfahrens wurde den Gremien in Form einer Mitteilung erläutert (2873/2017).

Als Ergebnis des Werkstattverfahrens wurde das Nutzungskonzept des Teams 1 unter der Leitung des Büros BeL Bernhardt und Leeser Sozietät für Architektur, Köln zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die vorgesehenen Nutzungen wurden anschließend einer Prüfung unterzogen. Aus den resultierenden Erkenntnissen ergibt sich der Bedarf zur Anpassung und Überarbeitung des Nutzungskonzeptes.

Erkenntnisse seit dem Abschluss des Werkstattverfahrens

Schulstandort

Die als Teil der Aufgabenstellung im Areal zu integrierende weiterführende Schule wurde von Team 1 innerhalb der Hallen 70 und 71, im Kern des Areals, vorgesehen. Die Entwicklung von Bestandsgebäuden für eine Schulnutzung stellte sich aufgrund mangelnder Ressourcen und notwendiger Prioritätensetzung zur Sicherstellung des Versorgungsauftrags durch die Stadt als nicht leistbar heraus. Auch ein alternativer Schulträger konnte für den Standort nicht gefunden werden.

Durch das Erzbistum Köln wurde zeitgleich die Idee eines "BildungsCampus für Alle" als neues pädagogisches Schulkonzept an die Stadt herangetragen. Hierzu haben im Nachgang umfassende Abstimmungen stattgefunden. Ergebnis dieser Abstimmungen ist eine vorgesehene Umsetzung des Projektes an der Christian-Sünner-Straße, Ecke Heinrich-Bützler-Straße. Dieser Schulstandort wurde im Rahmen des Werkstattverfahrens von dem Team 2 Trint + Kreuder d.n.a. vorgeschlagen und durch das Begleitgremium als sinnvolle Alternative zu einer Umsetzung in den Hallen 70 und 71 hervorgehoben. Aktuell werden die Möglichkeiten zur Umsetzung des Konzeptes am vorgeschlagenen Standort umfassend geprüft. Für bestehende Nutzungen gelten die Maßgaben des Werkstattverfahrens, Alternativen im Plangebiet oder im direkten Umfeld anzubieten.

Mit der Entscheidung über den Schulstandort kann eine wesentliche Voraussetzung für die Planung und zeitnahe Umsetzung einer im Werkstattverfahren als Schlüsselbaustein identifizierten Nutzung erreicht werden. Die vorgeschlagene Lage des Schulstandortes wird aufgrund der zwischenzeitlich gewonnenen Erkenntnisse und Möglichkeiten als vorteilhaft angesehen und schafft parallel neue Entwicklungsspielräume im Bereich der Hallen 70/71 zur Umsetzung der weiteren Ziele des Werkstattverfahrens.

Die für die weitere Planung des Schulstandortes notwendige Beschlussfassung zur Grundstückssituation erfolgt abgestimmt in separater Beschlussvorlage im Liegenschaftsausschuss.

Lagerflächen mit Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln

Im Kontext des Werkstattverfahrens wurde eine Nutzung des Areals für die Werkstätten der Bühnen Köln angeregt. Team 1 hat diese Idee in seine Konzeption aufgenommen. Eine Umsetzung der Lagerflächen der Bühnen innerhalb des Werksareals wurde nach umfassenden Abstimmungen von Sei-

ten der Bühnen aufgrund zeitlicher Zwänge ausgeschlossen. Die Werkstätten der Bühnen sind aus diesem Grund nicht weiter im Plangebiet vorzusehen. Der Emissionskonflikt durch das Industriegebiet südlich der Dillenburger Straße wird durch eine alternative Nutzung gelöst.

Hallen 70 und 71

Die Hallen 70 und 71 wurden zu Beginn des Verfahrens als stadträumlich prägend eingeschätzt, weshalb der Rückbau ausgeschlossen wurde. Diese Einschätzung ist nach wie vor bindend. Durch den Wegfall der im empfohlenen Konzept vorgesehenen Schulnutzungen in den Hallen stehen die Hallen nun erneut für neue Nutzungen zur Disposition. Diese sind im Rahmen der Vertiefung der städtebaulichen Planung zu entwickeln und zu präzisieren.

Pflanzstelle, Dirt-Track, Vision e.V.

Für die im empfohlenen Konzept an der Christian-Sünner-Straße, Ecke Heinrich-Bützler-Straße vorgesehenen Nutzungen (Dirt-Track, Pflanzstelle und Vision e.V.) werden aufgrund der Überlagerung durch die neue Schulplanung neue Standorte innerhalb des Plangebietes ermittelt. Die Zielsetzung des Werkstattverfahrens, diese Nutzungen im Plangebiet zu erhalten, wird weiterverfolgt. Für den Dirt-Track der Abenteuerhallen ist aktuell ein Standort westlich der Abenteuerhallen im Innenhof zwischen den Hallen 59 und 70 vorgesehen. Dieser soll im Rahmen der Vertiefung in enger Abstimmung mit den Abenteuerhallen weiter konkretisiert werden.

Kindertageseinrichtung

Für die innerhalb der Hallen 70 und 71 geplante Kindertageseinrichtung ist ein Alternativstandort zu prüfen. Die Integration der Kita in ein Wohn-/Bürogebäude wird favorisiert. Bei der Planung von zusätzlichem Wohnraum in dem Areal ist eine weitere Kindertagesstätte vorzusehen.

Vermietungs-, Verkaufs- und Verpachtungsmoratorium

Bezirksvertretung Kalk, Liegenschaftsausschuss und Stadtentwicklungsausschuss haben im Juni 2016 zur Sicherstellung vor unerwünschten Fehlentwicklungen bis zur Verabschiedung eines Entwicklungskonzeptes ein Verkaufs- sowie Vermietungs- und Verpachtungsmoratorium beschlossen. Die vorgeschlagene Standortentscheidung entspricht den grundsätzlichen Zielsetzungen des Werkstattverfahrens und ermöglicht die Umsetzung eines ersten Schlüsselbausteins für das Projekt.

Erfordernis zur Überarbeitung des Konzeptes

Insbesondere aufgrund der Nutzungsverschiebung des Schulstandortes und die nicht mehr im Plangebiet vorzusehende Lagerfläche der Bühnen ergibt sich ein Anpassungsbedarf des empfohlenen Nutzungskonzeptes. Die Verwaltung wird im III. Quartal 2018 den Gremien eine Beschlussvorlage über Inhalte und Umfang der zu vergebenden vertiefenden Untersuchung vorlegen.

Anlage

- | | |
|----------|--------------------------|
| Anlage 1 | Übersicht Schulstandorte |
| Anlage 2 | Konzept Bildungscampus |