

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a courtyard. The building features a dark, vertically-slatted facade and large windows. The courtyard is paved and contains several trees, including a tall, thin evergreen and several deciduous trees with green and yellow leaves. People are shown walking and sitting in the courtyard, suggesting a community-oriented space. A person is riding a bicycle in the foreground on the left. The overall atmosphere is bright and open.

# Der Weg zum Campus

Generationenübergreifendes  
Bürgerhaus (Mehrgenerationenhaus)

# Integriertes Handlungskonzept (IHK) Lindweiler

---

- Wurde 2014 in der Stadt Köln verabschiedet
- Dabei wurden 4 Handlungsfelder identifiziert:  
**Wohnen/Wohnumfeld/  
 Grün- und Freiraum  
 Arbeit und Soziales  
 Verkehr**

## Ziele

- Ausbau der Räumlichkeiten für bürgerschaftliche Aktivitäten
- Generationsübergreifende Ansprache sämtlicher Bevölkerungsgruppen im Stadtteil
- Verbesserung der Bildungs- und Kulturangebote für Jung und Alt
- Motivierung der Bewohnerinnen und Bewohner durch einen vernetzten Aktivierungs- und Mitwirkungsprozess
- Unterstützungsangebote für Seniorinnen und Senioren zum altersgerechten Wohnen
- Stärkung des Bewohnerengagements
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität am Ortsmittelpunkt Marienberger Hof
- Schaffung attraktiver öffentlicher Spielplatzangebote
- Aufwertung der Wegeverbindung Pingenweg, insbesondere für Fußgängerinnen und Fußgänger oder Radfahrerinnen und Radfahrer

## Umsetzung

- 11 Projekte
- Zeitraum: 5 Jahre

## Finanzierung

9 Projekte der Städtebauförderung:

- 80 % Förderung aus Mitteln der Städtebauförderung im Programm „Soziale Stadt“
- 20 % Eigenanteil Stadt Köln

2 Projekte des Lino-Club e.V.:

- Drittmittelfinanzierung

Ausbau der Räumlichkeiten für bürgerschaftliche Aktivitäten

Generationsübergreifende Ansprache

Verbesserung der Bildungs- und Kulturangebote

# Integriertes Handlungskonzept (IHK) Lindweiler

---



## Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem Mehrgenerationenhaus

- Der Lino Club soll unter dem Punkt „Arbeit und Soziales“ ausgebaut werden.

### Ausbau des Sozialen Zentrums Lino-Club e.V. zu einem Mehrgenerationenhaus

#### Inhalt

- Verbindung der Gebäudekomplexe Jugendeinrichtung, Zirkushalle und Kita zu einem „Campus“
- Schaffung neuer, stadtteilbezogener Erschließungsachsen und Zuwegungen zur nutzerfreundlichen Öffnung des Campus
- Neubau eines barrierefreien Eingangsbäudes
- Schaffung von multifunktionalen Nutzungsvarianten in den Räumen des Bestandes
- Schaffung von mehrfach nutzbaren Spiel- und Aufenthaltsflächen im Außengelände

#### Ziele

- Erweiterung der Angebotspalette für alle Generationen
- Neuordnung und Erweiterung des bestehenden Raumangebotes
- Öffnung auch für Bürger benachbarter Stadtteile und damit auch Anreiz für die Neuansiedlung von Familien
- Ermöglichung einer umfassenden infrastrukturellen Versorgung im Sozial- und Kulturbereich

#### Zielgruppe

- Bewohnerinnen und Bewohner Lindweilers sowie der benachbarten Stadtteile

#### Zeitplanung

- Erarbeitung der Planung und Förderantragstellung: bis voraussichtlich Ende 2017

Verbindung der Gebäudekomplexe zu einem „Campus“

Stadtteilbezogene Erschließungsachsen

Barrierefreies Gebäude

Multifunktionale Nutzungsvarianten innen und außen



# Status

---

- Circus linoluckynelli
- Mehrgenerationenhaus
- Offene Tür Lindweiler
- KiTa Marienberger Weg
- Geschäftsstelle



# Der Campus

---



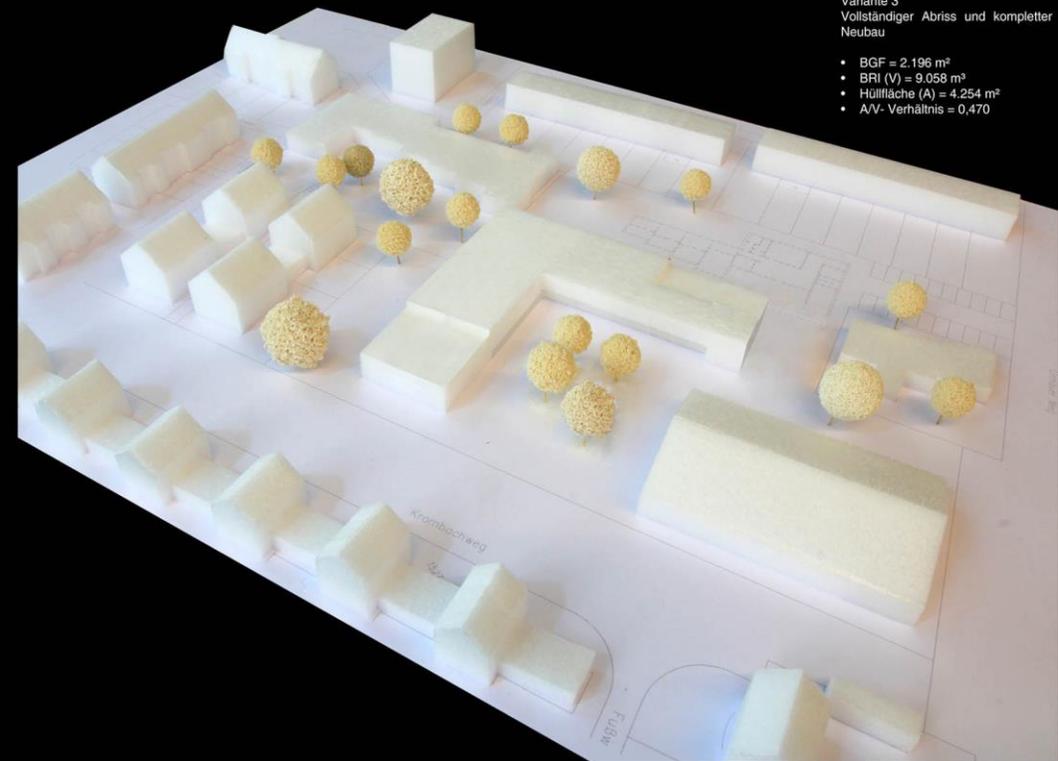
Variante 3  
Vollständiger Abriss und kompletter  
Neubau

- BGF = 2.196 m<sup>2</sup>
- BRI (V) = 9.058 m<sup>3</sup>
- Hüllfläche (A) = 4.254 m<sup>2</sup>
- A/V- Verhältnis = 0,470



Variante 3  
Vollständiger Abriss und kompletter  
Neubau

- BGF = 2.196 m<sup>2</sup>
- BRI (V) = 9.058 m<sup>3</sup>
- Hüllfläche (A) = 4.254 m<sup>2</sup>
- A/V- Verhältnis = 0,470



Variante 3  
Vollständiger Abriss und kompletter  
Neubau

- BGF = 2.196 m<sup>2</sup>
- BRI (V) = 9.058 m<sup>3</sup>
- Hüllfläche (A) = 4.254 m<sup>2</sup>
- A/V- Verhältnis = 0,470

# Der Neubau

---

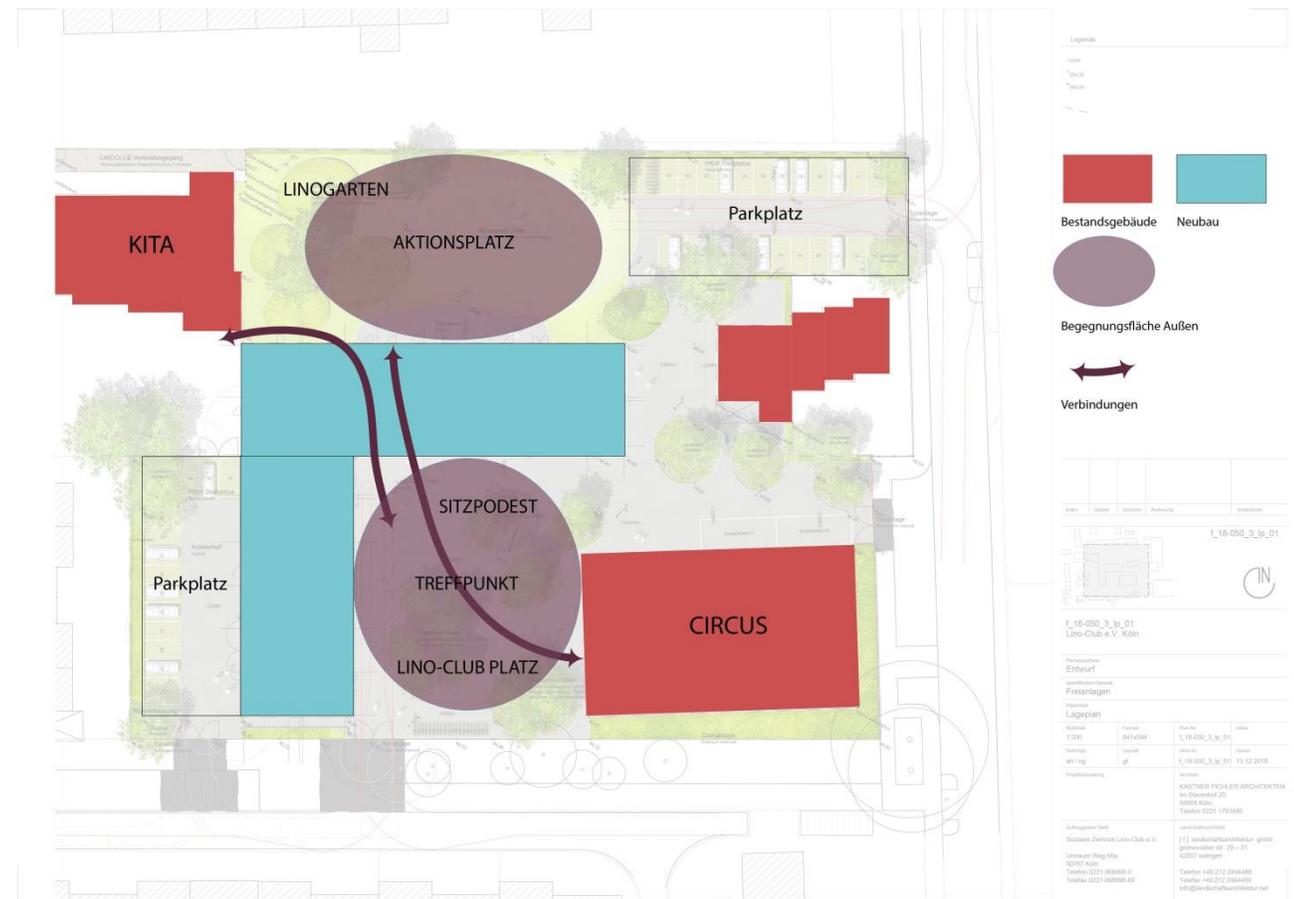
	Variante 1	Variante 2	Variante 3
	Bauliche Ertüchtigung des Bestandsgebäudes und zugeordneter Neubau	Teilabriss und Neubaumaßnahme	Vollständiger Abriss und kompletter Neubau
<b>Kenngrößen A/V</b>	0,50	0,46	0,47
<b>Kenngrößen BGF</b>	2399 m <sup>2</sup>	2433 m <sup>2</sup>	2196 m <sup>2</sup>
<b>Kenngrößen BRI</b>	9391 m <sup>3</sup>	9526 m <sup>3</sup>	9058 m <sup>3</sup>
<b>Kostenerhöhungen nur durch lange Bauzeit</b>	ca 0,4 Mio €	ca 0,4 Mio €	keine
<b>Kenngrößen Bewertung</b>	Energiebilanz ungünstig, durch statische Einschränkungen im vorgegebenen Bestand keine optimierte Grundrisslösung, keine optimierte Gebäudevolumenlösung, zwei Aufzüge notwendig	durch statische Einschränkungen im vorgegebenen Bestand keine optimierte Grundrisslösung, keine optimierte Gebäudevolumenlösung	optimierte Grundrisslösung möglich
<b>Platzanordnung</b>	ein zentraler Campusplatz für alle Nutzungen	ein zentraler Campusplatz für alle Nutzungen	Aktions- und Zentralplatz als zwei getrennte Aktionsplätze für unterschiedliche Anforderungen und Öffentlichkeitslevel
<b>Erschließung</b>	über großen Campusplatz/ zum großen Teil weite Wege	über großen Campusplatz/ zum großen Teil weite Wege	über kleineren Zentralplatz / kurze Wege
<b>Linogarten</b>	zwischen Neubau und Kita (keine Synergien mit Linoclub möglich)	zwischen Umbau und Kita (Synergien mit Linoclub eingeschränkt möglich)	am Aktionsplatz (Synergien möglich)
<b>Anlieferung</b>	nur über Campusplatz	separater Anlieferplatz vor Lagerhalle möglich	separater Anlieferplatz mit separater Zufahrt vor Lagerhalle möglich
<b>Bauzeit</b>	2,5 bis 3 Jahre	2,5 bis 3 Jahre	1,5 Jahre
<b>Betrieb</b>	starke Einschränkung über gesamte Bauzeit	starke Einschränkung über gesamte Bauzeit	ohne Einschränkungen während der Bauzeit
<b>Ersatzbauten</b>	1,5 Jahre (zum 2.BA)	2,5 bis 3 Jahre (gesamte Bauzeit)	nicht notwendig
<b>Schwellen</b>	Bestand nicht schwellenfrei, Neubau schwellenfrei	Bestand nicht schwellenfrei, Neubau schwellenfrei (Lagerhalle und Familienraum)	komplett schwellenfrei
<b>Funktionalität</b>	Lange Wege durch Trennung in zwei Baukörper und damit verbundene räumliche Trennung von Funktionsbereichen	Lange Wege durch Trennung in zwei Baukörper und damit verbundene räumliche Trennung von Funktionsbereichen	Kurze Wege, ein Gebäude für alle Nutzungen - räumliche Verknüpfung aller Funktionen, Nutzungen und Generationen
<b>Stellplatzanordnung</b>	teilweise auf Campusplatz notwendig, (schränkt Campusplatz stark ein)	teilweise auf Campusplatz notwendig	dezentral ohne Einschränkungen der Aktionsplätze möglich
<b>Risiken</b>	Risiko durch Einbeziehung des Bestandes (ggf. zusätzliche Kosten durch lange Bauzeit s. Punkt "Bauzeit")	Risiko durch Einbeziehung des Bestandes (ggf. zusätzliche Kosten durch lange Bauzeit s. Punkt "Bauzeit")	hohe Planungs und Kostensicherheit durch Neubau

# Was erreichen wir?

Möglichkeiten Schaffen

## - Vernetzung

- Adresse von der „richtigen Seite“
- Allseitige Erschließungsachsen und Stadtteilbezug
- Verknüpfen von Innen und Außen
- Einbindung des Außengeländes
- Synergien nutzen
- Barrierefreie Erschließung (kein Souterrain)
- Alles unter einem Dach – Kurze Wege



# Was erreichen wir?

---

Möglichkeiten Schaffen

- **Neues Schaffen**
  - Erweitertes Raumangebot
  - Offenes Angebot für alle Generationen
  - Multifunktionalität (flexible Wände, flexible Nutzungen)
  - Aufhebung von Verdrängungseffekten
  - Offene Begegnungszonen
  - Rückzugsmöglichkeiten
  - Angebotsmöglichkeiten in den Außenflächen
  - Energieeffizienz und Nachhaltigkeit



# Was erreichen wir?

Möglichkeiten Schaffen

- **Erweitertes Angebot**
  - Parallelität von Angeboten unterschiedlicher Anspruchsgruppen
  - Freie Nutzungen
  - Beratung und Bildung
  - Sportangebote
  - Offener Treff mit gastronomischem Angebot
  - Veranstaltungen und kulturelles Angebot



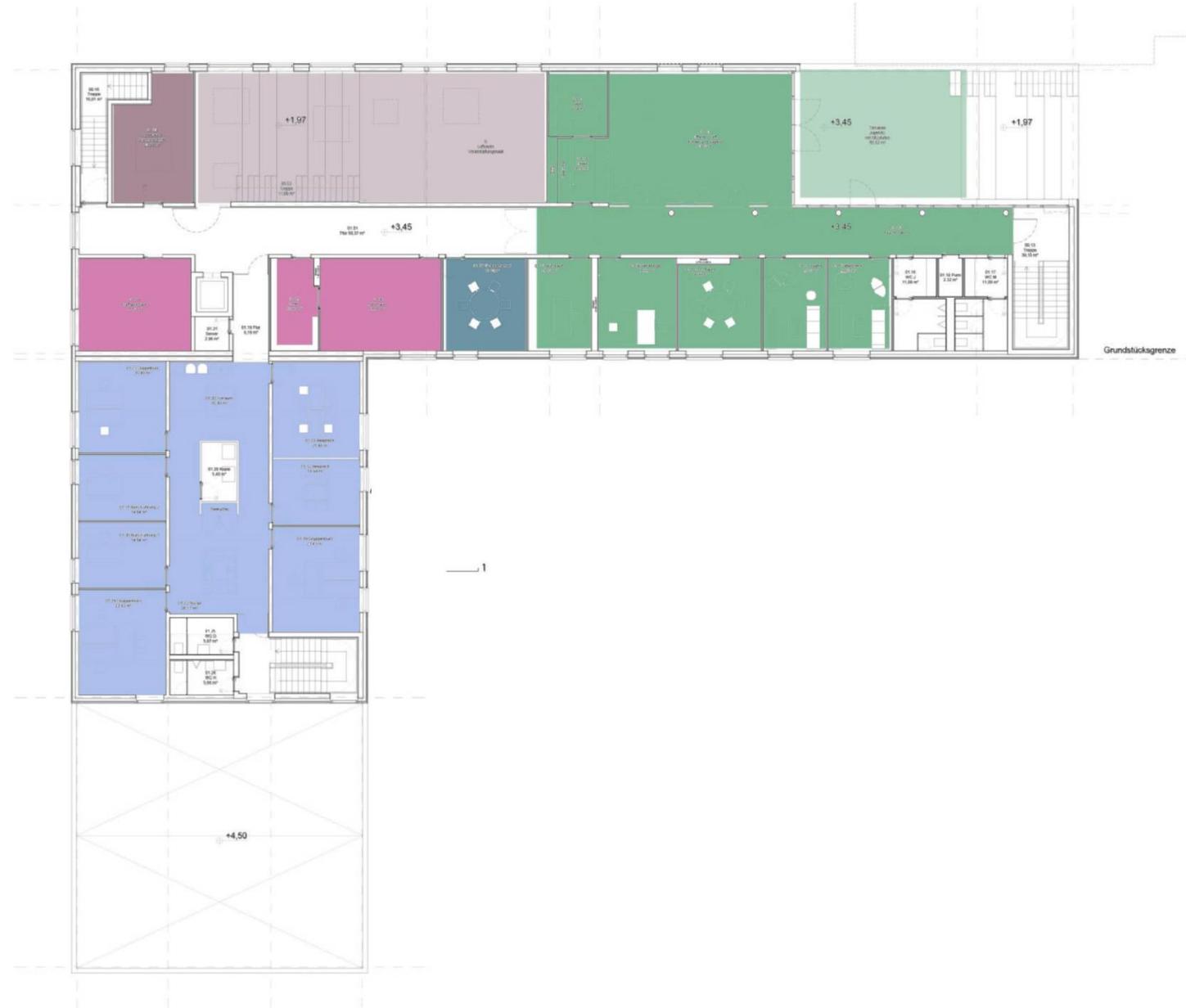
# Nutzungen EG

- 
-  FREIE NUTZUNG
-  VERANSTALTUNG/FOYER
-  KÜCHE/BISTRO
-  WERKSTATT
-  LAGER
-  SPORT
-  JUGENDBEREICH
-  GESCHÄFTSSTELLE
-  BERATUNG



# Nutzungen OG

-  FREIE NUTZUNG
-  VERANSTALTUNG/FOYER
-  KÜCHE/BISTRO
-  WERKSTATT
-  LAGER
-  SPORT
-  JUGENDBEREICH
-  GESCHÄFTSSTELLE
-  BERATUNG



# Klimanotstand ?

---

- **Optimierung**
  - Energetische Verbesserung der Gebäudekennwerte , Optimierung der Gebäudehülle zu Gebäudevolumen und damit zu verminderten Verbräuchen von Energie
  - Optimierte Wärmedämmung der Gebäudehülle ggf. über die aktuelle Energieeinsparungsverordnung hinaus
  - Umstellung von Klimakiller Ölheizung (fossile Energien) auf Wasser-Wasser Wärmepumpe (regenerative Energien)
  - Entsiegelung von Grundstücksflächen
  - Durchführung aller Maßnahmen, die durch einen aktuell gefertigten Überflutungsnachweis zu berücksichtigen sind (Die Ertüchtigung des Souterrain des Bestandsgebäudes würde hier bei Starkregen an die Grenzen des Machbaren stoßen); hierdurch Entlastung der Kanalisation bei Starkregen
  - Materialwahl unter Berücksichtigung von Nachhaltigkeit (z.B. Holzfassaden, nachwachsende Baustoffe, blauer Engel etc.)
  - Energiesparende Beleuchtung z.B. durch Bewegungs- und Tageslichtgesteuerte Schaltung von Beleuchtung



# Ein Campus für Lindweiler