

ZUKUNFTSQUARTIERE

Köln 2030+

*transformativ · gemeinwohlorientiert · kooperativ ·
quartiersbezogen · zivilgesellschaftlich*

POSITIONSPAPIER



KONTAKT

info@zukunftsquartiere.koeln
www.zukunftsquartiere.koeln

INHALT

00 PRÄAMBEL	4
01 KONTEXT: DRÄNGENDE HERAUSFORDERUNGEN	6
02 LÖSUNGSANSÄTZE: STICHWORT ZUKUNFTSQUARTIERE	7
03 GEMEINSAME LEITKRITERIEN	8
04 ZIELSETZUNGEN UND KONKRETE SCHRITTE MIT DER STADT KÖLN	9
05 DIE DREI QUARTIERE	10
5.1 LIEBIGQUARTIER/WANDELWERK	10
5.2 OTTO LANGEN QUARTIER	11
5.3 OSTHOF HALLEN KALK	12
06 STADTSTRATEGIE KÖLNER PERSPEKTIVEN 2030+	15
07 BAUSTEINE UND EMPFEHLUNGEN	16

PRÄAMBEL

In Köln gibt es an drei Standorten zivilgesellschaftliche Projektinitiativen, die selbstbewusst und im Quartiersmaßstab Zukunft bauen und dabei gemeinsam mit der Stadt neue Wege der kooperativen Stadtentwicklung beschreiten wollen.

Mit der **Stadtstrategie „Kölner Perspektiven**

2030+“ hat Köln das Ziel formuliert, seine Quartiere zu Zentren des gemeinschaftlichen Lebens zu entwickeln (Leitziel 1.3), dabei bürgerschaftliches Engagement zu unterstützen und auf breite Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in der Stadtentwicklung zu setzen (Leitziel 3.6). Köln hat nun die Chance, diese und weitere Leitziele anhand von drei Modellquartieren zu verwirklichen und so wegweisende Konzepte zu erproben, die Köln zu einer Pionierstadt für gemeinwohlorientierte, transformative und kooperative Stadtentwicklung machen.

Liebigquartier / Wandelwerk

Hier könnte ein wirtschaftliches Versorgungszentrum für die klimaneutrale Stadt der Zukunft entstehen, welches urbane Produktion, Nachhaltige Versorgung und gemeinwohlorientierte Innovationsförderung zur gelebten Realität werden lässt. Außerdem kann die Aufwertung und Umdeutung eines gemischten urbanen Quartiers unter Einbeziehung der Nachbarschaft erprobt werden.

Otto Langen Quartier

Durch die Umnutzung des großen Hallenkomplexes an der Deutz-Mülheimer Straße unter Beibehaltung der historischen Bausubstanz entsteht hier die Perspektive eines neuen Stücks Stadt in einem urban und kleinteilig gemischten Quartier - mit sozialem Wohnen, Kunst & Kultur, neuen Wohnformen auch von Arbeiten und Wohnen, kleinteiligem Gewerbe, Gemeinschafts- und Bildungsinfrastrukturen.

Osthof HallenKalk

Gemeinwohl, kulturell und sozialorientierte Umnutzung des Hallenkomplexes der eh. KHD-Hallen nördlich der Dillenburger Straße in Kalk-Süd, Verantwortungsgemeinschaft Osthof aus Kulturhof Kalk, Inklusivem KunsthausKalk, einem Kreativitätszentrum Zeitgenössischer Zirkus, einer Quartiershalle, einem Handwerkerhof und den assoziierten Partnern des Migrationsmuseums DOMiD und den AbenteuerHallenKalk.

Diese drei Projektinitiativen aus der Zivilgesellschaft bieten der Stadt Köln an, gemeinsam Stadtquartiere der Zukunft zu bauen.

Sie eint

- » eine weitgehende **Gemeinwohlorientierung**, verknüpft mit unternehmerischem Denken (insbesondere mit Blick auf die Bodenfrage und die Ausrichtung auf stadtesellschaftlichen Nutzen)
- » der Anspruch einer **Klimaneutralität** und dies in umfassendere Quartiersentwicklungen zu integrieren und praktisch nachzuweisen, um Beispiele für zukunftsfähige Transformation von Stadt zu schaffen
- » der Wille zu **Kooperation in neuen Formen** stadtesellschaftlicher Verantwortung und in neuen Formen der Kooperation von Stadt (Politik und Verwaltung), zivilgesellschaftlichen und weiteren Akteuren
- » der **Quartiersmaßstab**, also nicht nur einzelne gute Projekte umzusetzen, sondern umfassende Quartiersentwicklungen anzustoßen, um möglichst viele Aspekte von Zukunft fokussiert auf Quartiere zu integrieren
- » der Wille zur **Verantwortungsübernahme** aus der Zivilgesellschaft heraus und der Wunsch, dies ganz praktisch umzusetzen, statt es nur zu fordern.

Große Städte wie Köln stehen vor gewaltigen Herausforderungen. Köln hat sich mit einer Stadt-

strategie 2030+ eine mittelfristige Orientierung erarbeitet. Köln steht aber auch vor der Frage, wie dies angesichts der multiplen Krisen von den finanziellen und personellen Ressourcen her zu bewältigen ist, auch Köln muss priorisieren. Mit den sog. „Schlüsselprojekten der Stadtentwicklung“ ist auch dazu ein erster Schritt getan.

Wir haben uns zusammengetan, um mit der Stadt einen **Zukunftspakt** zu schließen und in den nächsten 10 Jahren drei Zukunftsquartiere in der beschriebenen Ausrichtung und in einem eigenständigen kommunalen Handlungsschwerpunkt zu entwickeln. Wir fordern dies auch von der Stadt als Zukunftsprogramm und Konkretisierung sowohl der Stadtstrategie 2030+ als auch der stadtentwicklerischen Schlüsselprojekte ein. Hier könnte die Stadt Köln um neue Bilder zukunftssicherer Stadt bereichert werden, nicht nur im städtebaulich-gestalterischen Sinne, sondern auch im gesellschaftlich-sozialen Sinn und beim prozesshaften Ringen um gute Lösungen. Wir knüpfen im Programmatischen an viele aktuelle stadtentwicklungspolitische Diskussionen an, z.B. an die neue Leipzigcharta. Wir wollen aber praktische Schritte angehen, haben daher auch ganz konkrete Kooperationsvorschläge und Forderungen an die Stadt formuliert.

LIEBIGQUARTIER

EHRENFELD

INNENSTADT

LINDENTAL



**OTTO-LANGEN
QUARTIER**

HALLENKALK

KONTEXT

DRÄNGENDE HERAUSFORDERUNGEN

Im Kontext aktueller globaler und regionaler Krisen stehen wir vor immensen gesellschaftlichen Herausforderungen. Je früher und umfassender wir diesen Herausforderungen aktiv begegnen, desto

mehr können wir eine werteorientierte Zukunft gestalten. Lassen wir stattdessen ökologische und soziale Kipppunkte überschreiten, können wir nur noch auf Krisen und Konflikte reagieren.

Städten kommt bei der Transformation hin zu einer klima-, sozial- und generationengerechten Zukunft eine zentrale Rolle zu. Sie sind seit jeher Knotenpunkte für Innovation, Begegnung, Vernetzung und neue Kooperationen.

Die Rolle und Verantwortung einer nachhaltigen Stadtentwicklung wurde spätestens mit der Verabschiedung der "Neuen Leipzig Charta" mit dem Titel "Die transformative Kraft der Städte für das Gemeinwohl" offiziell auf Bundes- und Europäischer Ebene anerkannt. Aus dieser Charta ergeben sich Handlungsgrundsätze für gutes urbanes Governance wie z.B. die Gemeinwohlorientierung, Beteiligung und Koproduktion, welche bisher in Köln nur teilweise Einzug in die immer noch rein städtische oder investorengetriebene Stadtentwicklung erhalten haben.

des gesellschaftlichen Miteinanders eintreten. Sie bergen ein **hohes transformatives Potential**, das es zu heben gilt.

Dabei gibt es einige lokale, innovative Kräfte, die für diese neuen Formen der Stadtgestaltung und

LÖSUNGSANSÄTZE

STICHWORT ZUKUNFTSQUARTIERE

Wir verstehen uns als Akteure und Vorreiter einer breiten Szene von zivilgesellschaftlichen Projekten, die frischen Wind in die Diskussion um Stadtentwicklung gebracht haben und weiterhin bringen.

Gemeinsam ist uns aber auch die Erfahrung, es beständig schwer zu haben, mit der kommunalen Politik und der hoch arbeitsteiligen großen Stadtverwaltung in einen echten umsetzungsorientierten Dialog auf Augenhöhe zu treten.

Hintergrund dafür ist, dass es bis heute in Köln kaum Instrumente und Vorgehensweisen gibt, wie man solche Projekte wie unsere nicht nur in „Beteiligungsprozesse“ einbindet, sondern sie als eigenständige „Akteure der Stadtentwicklung“ versteht.

Die Kraft der Einzelprojekte als Beitrag zu einer Stadtentwicklung scheint vielen in Verwaltung und Politik nicht ausreichend bewusst zu sein und trifft sogar auf Vorbehalte und Widerstand.

Trotzdem haben sich in den letzten Jahren zivilgesellschaftliche Projektinitiativen auf den Weg gemacht, die nicht nur punktuelle Projekte in den Fokus nehmen, sondern die Entwicklung ganzer Stadtquartiere mitgestalten wollen. Beispielhaft

wollen wir hier den KLuG- Köln leben und gestalten e.V. / die WandelWerk-Initiative mit dem Liebig-Quartier, das Otto-Langen-Quartier + raum13 an der Deutz-Mülheimer Straße und die Verantwortungsgemeinschaft Osthof mit einem Teil der HallenKalk nennen. Dieser **Sprung vom Projekt zum Quartier** ist aus zivilgesellschaftlicher Perspektive für Köln relativ neu, knüpft aber praktisch an die Erkenntnisse und Forderungen der Leipzig Charta an.

Dabei nehmen die Initiativen, je nach lokalem Kontext, unterschiedliche Transformationsherausforderungen in den Fokus. Trotz verschiedener räumlicher Voraussetzungen, Nutzungsideen und Zielvorstellungen eint die Ansätze, dass sich ihre Grundausrichtung mit den Schlagworten gemeinwohlorientiert, kooperativ und transformativ beschreiben lässt.

GEMEINSAME LEITKRITERIEN

Für uns ist die zivilgesellschaftliche Orientierung und die Ausrichtung auf die Entwicklung ganzer Quartiere ein neuer, wertvoller Baustein für die Kölner Stadtentwicklung. Damit dieser die Transformative kraft der Städte heben kann sind für uns folgende Inhalte handlungsleitend:

Gemeinwohlorientierte Quartiersentwicklung

Der Begriff ist bis heute nicht klar definiert, bedeutet aber so viel wie "Das Interesse der Allgemeinheit" und grenzt sich somit eindeutig von individuellen (Gewinn)interessen, z.T. auch von Gruppeninteressen ab. Er schließt Aspekte des sozialen Ausgleichs, der kulturellen Vielfalt, der Gemeinbedarfsinfrastruktur, eines für möglichst viele zugänglichen und nutzbaren öffentlichen Raums und vor allem auch das Wohl zukünftiger Generationen ein. Als gesamtgesellschaftliche Aufgabe soll der Begriff des Gemeinwohls dauerhaft, vielfältig und kooperativ ausgehandelt und entwickelt werden. Obwohl sich Gemeinwohlorientierung und unternehmerisches Handeln nicht ausschließen, liegt der Fokus auf dem Mehrwert eines Vorhabens für die Allgemeinheit.

Gemeinsam Stadt machen / Kopro- duktive Stadt

Das Aushandeln öffentlicher/kommunaler und

privater Interessen (Eigentümer, Unternehmen, Shareholder) ist eine in der Stadtentwicklung gelebte Praxis. Mit koproduktiver Stadtentwicklung meinen wir in Ergänzung dazu zuerst die zusätzliche Einbindung von zivilgesellschaftlichen Akteuren auf Augenhöhe – und ist damit deutlich mehr als die bereits praktizierte Beteiligung. Dies bedeutet Informationsoffenheit und Transparenz sowie die Aktivierung, Förderung und das Einbeziehen von zivilgesellschaftlichen Potenzialen seitens der Kommune sowie das Einbringen von Expertise, Netzwerken und Arbeitsleistung seitens der Initiativen. Weiterhin bedeutet es die Schaffung, Bereitstellung von Immobilien und anderen Gemeingütern in der Quartiersentwicklung für gemeinwohlorientierte Projekte.

Modelle der Transformation im Quartiersmaßstab

Die Stadt, die wir heute gestalten, muss möglichst den Ansprüchen der Zukunft und damit der nächsten Generationen entsprechen. Sie muss

aber vor allem heute Räume und Orte bieten, an denen Lösungen für die aktuellen Herausforderungen erarbeitet und skaliert werden können. Sie muss Anreize schaffen für Investitionen in Zukunft und Gesellschaft. Dies kann z.B. in Form von entsprechenden Förderkulissen oder der Förderung von besonders nachhaltigen oder innovativen Projekten, sowie einer ganzheitlichen Betrachtung und Kooperation zur Stützung und Förderung von

gemeinwohlorientierten Quartiersentwicklungen passieren.

Denn die multiplen Krisen stellen dabei neben der Frage nach neuer Kooperation und Koproduktion auf allen Ebenen auch neue Fragen an Nachbarschaft und Wohnen, an lokale Wirtschaftskreisläufe und urbane Produktion, an technische Lösungen beim Bauen und der Klimafolgenanpassung.

ZIELSETZUNGEN UND KONKRETE SCHRITTE MIT DER STADT KÖLN

Wie können die Rahmenbedingungen dafür auf kommunaler Ebene in Köln in einer Perspektive z.B. bis 2030 verbessert werden? Und wie lässt sich das etwa auf eine begrenzte Zahl von Quartieren fokussieren, die das Potenzial mitbringen, einen Modellcharakter für die zukünftige Entwicklung Kölns zu entfalten?

Als Akteure aus der Zivilgesellschaft (und mit solchen Prozessen vertrauten Partnern) wollen wir uns in die Stadtentwicklung Kölns einbringen – und dies im Maßstab von Quartieren. Im Sinne der zuvor angedeuteten Leitkriterien wollen wir der Stadt vorschlagen, in drei bis fünf „Zukunftsquartieren“ gemeinsam Zukunft zu gestalten. Dabei wollen wir

auf die laufenden Diskussionen um Gemeinwohlkriterien in der Stadtentwicklung, die Leipzigcharta und die Kölner Perspektiven 2030+ aufsetzen und diese mit qualifizierten Projektansätzen verbinden. Mit dem KLuG e.V. / Wandelwerk im Liebigquartier, den zivilgesellschaftlichen Akteuren im Otto Langen Quartier und der Verantwortungsgemeinschaft Ost-

hof in Kalk stehen drei fortgeschrittene Projekte zur direkten Kooperation bereit.

Wir machen aus der Zivilgesellschaft heraus der Kölner Politik das Angebot, gemeinsam den Zukunftsmut für einen solchen Prozess aufzubringen und damit die Kölner Stadtentwicklung nachhaltig um eine neue Facette zu bereichern. Da die öffentlichen Haushalte gerade sehr unter Druck stehen,

ist jetzt genau das Zeitfenster, eine solche Fokusentscheidung politisch für die nächsten 10 Jahre zu treffen, z.B. durch die Vorbereitung einer Vorlage an den Stadtentwicklungsausschuss (SteA) vor den Sommerferien 2023.

DIE DREI QUARTIERE

Auf Basis der drei Leitprinzipien gemeinwohlorientiert, koproduktiv und transformativ setzen die Quartiere mit ihren unterschiedlichen Voraussetzungen und Herausforderungen für unterschiedliche und ortsspezifische Schwerpunkte. Im Folgenden eine Übersicht über die Quartiere, ihre Hintergründe und Lösungsansätze:

Liebigquartier/WandelWerk

Das Liebigquartier liegt linksrheinisch zwischen Köln-Ehrenfeld und Nippes. Eingefasst von großen Infrastrukturtrassen, ist es direkt an die A57, die innere Kanalstraße und den Regionalbahnverkehr angebunden. Das innenstadtnahe Mischgebiet mit seiner diversen Anwohnendenstruktur und großen mindergenutzten Gewerbeflächen wird in den kommenden Jahren einem enormen Wandel unterliegen.

Bei der Ausgestaltung dieses Wandels spielen die ortsansässigen Stakeholder und Flächeneigentümer aus der Energie-, Lebensmittel- und Logistikbranche sowie der Wohnungswirtschaft eine zentrale Rolle. Die Kombination dieser Stakeholder vereint die zentralen Themen der urbanen Transformation und bietet ideale Voraussetzungen dafür, dass Liebig Quartier zu einem Modell für zukünftige urbane Grundversorgung und Stadtgestaltung zu

entwickeln: urbane Produktion und Logistik, Energie- und Kreislaufwirtschaft, sowie neue Formen der Kooperation und des Zusammenlebens können hier pionierhaft umgesetzt und auf den Entwicklungsflächen verstetigt werden. Mit dem aktuell laufenden Prozess zur Erstellung eines räumlichen Entwicklungskonzepts der Stadt und der Einbindung der Stakeholder vor Ort könnten die Weichen für eine solche Entwicklung gestellt werden.

Der KLuG - Köln leben und gestalten e.V. setzt sich dafür ein, dass in diesem Rahmen ein Transformationsanspruch mutig formuliert wird, gemeinwohlorientierte Entwicklungen gefördert, neue Kooperationen angeschoben und konkrete, zukunftsweisende Projekte an der Schnittstelle von Wirtschaft, Wissenschaft, öffentlicher Hand und Gesellschaft umgesetzt werden. Um die transformative Entwicklung des Quartiers zu initiieren, hat der Verein mit dem WandelWerk in 2020 / 2021 im Liebigquartier ein Zentrum für Projekte und Akteure einer nachhaltigen Stadtgestaltung geschaffen. Die erfolgreiche Zwischennutzung und die vielen entstandenen Ausgründungen und Prozesse daraus, haben die Kraft einer langfristigen Anlaufstelle für Stadtmacher*innen, Gründer*innen, Handwerk, Wissenschaft, Kunst und Kultur als Motor für eine Quartiersentwicklung bewiesen. Das im Quartier liegende Bosch Haus könnte als eine solche Anlauf-

stelle für diese Zukunftsthemen dienen und damit ein erster Meilenstein für die gemeinwohlorientierte Entwicklung des Quartiers sein. Aktuell bespielt der Verein eine weitere Zwischennutzung, das Liebig 257, als kleine Anlaufstelle für Nachbarschaft und Quartiersarbeit, um von dort aus Interessen zu bündeln, Kooperationen anzustoßen und Prozesse mitzugestalten.

Otto Langen Quartier

Das Otto Langen Quartier (OLQ) ist ein ca. 6,8 Hektar großes ehemaliges Industrieareal, auf dem früher KHD und die Deutz AG produzierte. Es ist der letzte noch baulich erhaltende Teil des früheren rechtsrheinischen Industriestandorts Mülheim-Süd. Das OLQ ist eine nahezu vollflächige Bebauung aus ehemaligen teils denkmalgeschützten Industriehallen, wie der Möhringhalle, und Verwaltungsgebäuden. Die noch vollständig vorhandenen Bauten sind ein bedeutendes industriekulturelles Erbe (Erfindung des Ottomotors), das erhaltens- und denkmalwert ist. Die städtebauliche stadtentwicklerische Herausforderung besteht darin, aus diesem Bestand ein gemeinwohlorientiertes urbanes Stadtquartier zu entwickeln.

Die raum13 gGmbH hat das ehemalige KHD-Ver-

waltungsgebäude an der Deutz-Mülheimer-Straße als künstlerisch-kulturelle Initiative über Jahre zwischengenutzt und mit dem „Reallabor Deutzer Zentralwerk der Schönen Künste“ Möglichkeitsräume aufgezeigt. Der Initiativkreis Otto Langen Quartier, eine Initiative von engagierten Kölnern und Stadtmacher*innen, hat ein alternatives städtebauliches und Nutzungskonzept für das Gesamtgelände erarbeitet. Es skizziert die Umnutzung des historischen Gebäudebestands zu einem lebendigen urbanen Quartier: kleinteilige Mischung aus Wohnen mit einem hohen Anteil sozialer Wohnungsbau, Wohnen & Arbeiten (Ateliers und Handwerk), kleinteilige urbane Produktion, Kultur & Kunst, Infrastruktur für Bildung, Gemeinbedarfseinrichtungen, öffentliche Räume & öffentlicher Freiraum. Das neue Quartier verbindet die angrenzende Stegerwald-Siedlung mit dem Rhein. Im Rahmen einer erneuten vorzeitigen Bürgerbeteiligung des B-Planverfahrens hat der Initiativkreis dieses Konzept eingebracht. In einer öffentlichen Veranstaltung im April 2022 haben viele zivilgesellschaftliche Akteure, Initiativen und Einrichtungen ihr konkretes Interesse für konkrete Konzepte und Nutzungen als Betreiber bzw. Investoren bekundet.

Auf Drängen aus Politik und Zivilgesellschaft wurden das komplette Grundstück an der Deutz-Mülheimer-Straße zum Jahreswechsel 2021/22 von der

Stadt Köln auf Basis eines vorher erlassenen Vorkaufsrechts erworben. Der größere Teil des OLQ, ca. 5,5 ha, sind noch im Eigentum des Landes NRW (NRW.Urban). Das Land plant dieses Areal in einem Bieterverfahren an einen Großinvestor zu veräußern. Der Initiativkreis fordert den Verkauf des Landesgrundstück an die Stadt Köln. Durch die vollständige kommunale Eigentümerschaft würde erst die Voraussetzung für die Realisierung einer gemeinwohlorientierten Nutzungsmischung geschaffen. In einem partizipativen Planungsprozess soll das Quartier schrittweise entwickelt werden. Dazu soll eine kommunal/zivilgesellschaftliche Projektentwicklungsgesellschaft gegründet werden, die das städtebauliche Planungsverfahren und den einen schrittweisen und kleinteiligen Entwicklungsprozess unter enger Einbindung zivilgesellschaftlicher Akteure und externer Fachleute steuert und die gemeinwohlorientierten Ziele garantiert. Zivilgesellschaftliche Akteur*innen bieten sich ausdrücklich als Partner an, gerade auch schon bei Zwischen-/Pilotnutzungen zum Einstieg.

Osthof Hallen Kalk

Die Umnutzung des ehemaligen KHD-Geländes südlich der Kalker Hauptstraße ist von großer Bedeutung für die Zukunft des gesamten Stadtteils Kalk, insbesondere des Kalker Südens. Das Gelände

ist vollständig in städtischem Eigentum. In einem städtebaulichen „Werkstattverfahren Hallen Kalk“ der Stadt Köln im Sommer 2017 hatten sich viele Bürger*innen eingebracht. Im Verfahren setzte sich ein Entwurf durch, der ausdrücklich kleinteilig mit dem Bestand der ehemaligen Industriehallen umgeht und eine weitgehend gemeinwohlorientierte Nutzungsmischung vorschlägt. In der Konsequenz organisierte sich eine Kulturhof-Initiative (inzwischen als Kulturhof Kalk e.V. organisiert) um Vereine und engagierte Einzelpersonen, die die Umnutzung eines Gebäudes an der Dillenburger Straße und kleiner Gebäude im Osthof anstreben.

In Gesprächen mit der Stadt wurde klar, dass das Kulturhof-Projekt nur Sinn macht, wenn es ein Umnutzungskonzept zumindest für den gesamten sogenannten Osthof gibt. Daraufhin wurde ein zivilgesellschaftliches Netzwerk aufgebaut, das sich inzwischen als Verantwortungsgemeinschaft Osthof (VGO) organisiert hat mit den gemeinnützigen/ gemeinwohlorientierten Partnern Kulturhof Kalk, Inklusives Kunsthaus Kalk (Kubist), Initiative Zeitgenössischer Zirkus, der Montag Stiftung Urbane Räume und den assoziierten Partnern DOMiD gGmbH und AbenteuerHallenKalk.

Mit dem Stadtentwicklungsamt wurden 2020/21 gemeinwohlorientierte Kriterien erarbeitet, die am

Ende auch Grundlage der Grundstücksvergabe werden können. 2021/22 hat die VGO als zivilgesellschaftliches Netzwerk einen konzeptionellen Gesamtrahmen erarbeitet, der eine Nutzung aller Hallen des Osthofs für Kultur, Quartier und „Kalker Mischung“, Handwerk, Bildung und die Zuordnung dieser Bausteine zu Realisierungspartnern vorschlägt, der eine Übernahme aller Grundstücke im Wege des Erbbaurechts vorsieht, der eine Verantwortungsübernahme für eine Quartiershalle und gemeinsam mit der Stadt für die öffentlichen Räume avisiert. Das VGO-Konzept liegt der Stadt vor.

Was sind die aktuellen Herausforderungen für einen mittel-/langfristigen Erfolg: positives Commitment der Stadt zum VGO-Konzept, klarer und einheitlicher Ansprechpartner aus der (sektoral organisierten) städtischen Verwaltung für die VGO und die weiteren Prozessschritte, Einrichtung eines Lenkungskreises Stadt/VGO, Bereitschaft zur direkten Erbbaurechtsvergabe für eine gemeinwohlorientierte Entwicklung, Herstellung einer Gebietskulisse für die Städtebauförderung, dringende Maßnahmen der Stadt zur Sicherung der Gebäudesubstanz. Offen ist noch, ob und inwieweit für den sog. Westhof des Hallenkomplexes ein ähnlicher Entwicklungsprozess angestoßen werden kann.

STADTSTRATEGIE KÖLNER PERSPEKTIVEN 2030 +

Das strategische Konzept für die Stadtentwicklung der Stadt Köln findet in der „Profilierung und Entwicklung zukunftsfähiger Standorte“ eines seiner Kernelemente. Unter der Überschrift „Transformation von Gewerbegebieten zu innovativen und gemischten Quartieren mit unterschiedlichen Nutzungen“ werden prominent die drei Zukunftsquartiere benannt und dargestellt. Während Mülheim Süd / Otto Langen Quartier als eines von drei Quartieren stadtweit mit dem Schwerpunkt Wohnen verwan-

delt werden soll, zielt die Veränderung im Liebigquartier und in Kalk (Osthof) auf die Schwerpunkte Dienstleistung, Produktion und Kreativwirtschaft.

Eine Verbindung mit der Initiative „Zukunftsquartiere“ stellt eine exzellente Handlungs- und Umsetzungsoption für die in den Zielkarten dargelegten Transformationen der „Kölner Perspektiven2030+“ dar.

BAUSTEINE UND EMPFEHLUNGEN

An die Dezernate VI, VIII und IX und die politischen Fraktionen der Stadt Köln

0 Verankerung eines Handlungsschwerpunktes Zukunftsquartiere als eine Konkretisierung der Stadtstrategie Kölner Perspektiven 2030 + und als eines der Schlüsselprojekte der Stadtentwicklung.

1 Einsetzen einer dezernatsübergreifend agierenden Ansprech- und Koordinierungsstelle in

der Stadtverwaltung speziell für den Handlungsschwerpunkt Zukunftsquartiere, beauftragt durch die Dezernate Stadtplanung (VI), Liegenschaften & Klima (VIII) und Stadtentwicklung, Wirtschaft & Regionales (IX)

2 Einrichtung eines Steuerungskreises aus zivilgesellschaftlichen Partnern der Zukunftsquartiers-

initiativen und kommunalen Akteuren (obiger dezernatsübergreifender Ansprechpartner plus punktuell verantwortlicher Ansprechpartner aus den Dezernaten VI, VIII und IX) zur schrittweisen Weiterentwicklung und Konkretisierung des Handlungsschwerpunkts Zukunftsquartiere und seiner Voraussetzungen

3 Prüfauftrag zum Aufbau einer gemeinwohl- und quartiersorientierten Projektentwicklungsgesellschaft zur Realisierung der Zukunftsquartiere mit den drei Optionen „kommunal dominiert“, „kommunal-zivilgesellschaftlich“, „zivilgesellschaftlich“

4 Prüfauftrag zur gezielten Einwerbung von Städtebauförderung zur Unterstützung der Realisierung der Zukunftsquartiere

5 Prüfauftrag zur aktiven Liegenschaftspolitik in Zukunftsquartieren: Anwendung von Instrumenten des Baugesetzbuchs (wie Erlass von Vorkaufrechtssatzungen und Veränderungssperren im Rahmen von B-Plan-Aufstellungen), Ankauf von Schlüsselgrundstücken, Ausweitung der Grundstücksvergabe im Wege des Erbbaurechts auf gemeinwohlorientierte Vorhabenträger, auch mit Zinserlass für gemeinwohlorientierte Projekte.

6 Kurzfristige Bereitstellung von städtischen Haushaltsmitteln zur Unterstützung der zivilgesellschaftlichen Projektentwicklung in den Zukunftsquartieren ab 2024 (200.000 € je Quartier und Jahr als Haushaltstitel „partizipative Quartiersentwicklung“ ab 2025, kurzfristig über eine politische Mehrheitsinitiative)

7 Grundsatzbeschluss 2023 im Rat und Aufforderung an die Verwaltung zur Konkretisierung mit den Projektinitiativen Liebigquartier, Otto Langen Quartier und Verantwortungsgemeinschaft Osthof mit dem Ziel einer zeitnahen Beschlussfassung



Der Prozess Zukunftsquartiere wurde gefördert durch:

