



# Wachsendes Konzept

Strukturvorschlag Gestaltung Helios-Gelände in Köln-Ehrenfeld

**Kontakt:** Stadtentwicklungsgruppe BI Helios - E-Mail: [se@bihelios.de](mailto:se@bihelios.de)

## **Wachsendes Konzept Strukturvorschlag Gestaltung Helios-Gelände in Köln-Ehrenfeld**

Das Helios-Gelände liegt im Herzen Ehrenfelds, am Verkehrsknoten Ehrenfeld mit Regional-Bahnhof, S-, U-, Straßenbahn und Bussen. Die zukünftige Entwicklung dieses Geländes wird für unser Viertel richtungsweisend sein, weil es an der Nahtstelle zwischen dem kleinteiligen, dicht besiedelten alten Ehrenfeld und großen ehemaligen Industrieflächen liegt, die zukünftig umgenutzt werden: Das Vulkangelände ist bereits erneuert, am Grünen Weg werden in Kürze mehrere Hundert neue Wohnungen entstehen.

Die Bürgerinitiative BI Helios stellt hier ein Konzept zur Gestaltung des Helios-Geländes vor, das dem Charakter des Stadtteils Ehrenfeld mit seiner Kleinteiligkeit, Heterogenität, soziokultureller Vielfalt und seinen Kreativ- und auch den damit verbundenen Wirtschaftspotenzialen Rechnung trägt, dem Bedarf der Stadt und ihrer Bürger entspricht und negativen Folgen einer Bebauung durch ein Einkaufszentrum, wie beispielsweise einem erhöhten Verkehrsaufkommen oder Absterben des umliegenden Einzelhandels und einer daraus folgenden Verödung der jetzigen Einkaufsstraßen entgegenwirkt.

Die BI Helios gibt damit kein zwanghaftes Korsett zur Bebauung vor. Vielmehr werden hier Anforderungen an die Struktur des Geländes formuliert, die für eine positive Entwicklung des Stadtteils Ehrenfeld Voraussetzung sind. Mit Beispielen zur Nutzung ergänzt, werden Perspektiven zur Realisierung des Konzepts aufgezeigt. Wir wollen auf dem Herzstück Ehrenfelds eine zeitgemäße, bürgerfreundliche „Landschaft“ schaffen.

Das Konzept lässt Raum für Ideen zur Ausgestaltung. In diesem Sinne soll auch der Titel „wachsendes“ Konzept verstanden werden. Jüngstes Beispiel hierfür ist die Einbeziehung der Idee zum Bau einer Inklusiven Universitätsschule.

Schuldezernentin Dr. Agnes Klein und Oberbürgermeister Jürgen Roters haben Ende 2011 vorgeschlagen, auf dem Helios-Gelände eine „Inklusive Universitätsschule Köln“ mit Mitteln der Stadt und des Landes NRW zu errichten. In Trägerschaft der Stadt Köln würde ein neues Schulprojekt entstehen, das gerade für den wachsenden Stadtbezirk Ehrenfeld geeignet und notwendig ist. Die Bürgerinitiative sieht in diesem Schulkonzept vielfältige Möglichkeiten auf dem Helios-Gelände ein offenes Bildungs- und Kulturzentrum für Ehrenfeld zu entwickeln. Ein solches inklusives Schulprojekt ist eine Chance für alle sozialen Gruppen, für Menschen mit und ohne Behinderung im Stadtbezirk.

Die hier formulierten stadtplanerischen Strukturvorschläge der BI Helios werden bekräftigt durch Ziele für die Entwicklung des Helios-Geländes, die auf politischer Ebene durch das „Leitbild Ehrenfeld“ und durch das „Weißbuch 2011“ in ähnlicher Weise gewollt und längst beschlossen sind.

## **Leitbild Ehrenfeld**

Das bis 2002 von den Bürgern und Geschäftsleuten erarbeitete Leitbild Ehrenfeld sah Folgendes als Ziel für die Weiterentwicklung des Veedels an: Die Stärkung der Eigenart des Viertels und der lebendigen Vielfalt.

Notwendig sei eine „Steigerung der Aufenthaltsqualität“, das „Miteinander im Veedel“ sollte gestärkt und „Räume für Vereine und Initiativen“ zur Verfügung gestellt werden. Das hier typische „Nebeneinander von professionellen Angeboten“ und „Kultur von unten“ sollte ausgebaut und vermarktet, die „unterschiedlichen Wohnansprüche der Gruppen stärker berücksichtigt“ werden.

Ziele, die auch heute nichts an Gültigkeit eingebüßt haben: Von der Bezirksvertretung Ehrenfeld mit Mehrheit verabschiedet wurden sie sogar ausdrücklich als **“Entwicklungsziele für das Stadtbezirkszentrum Köln Ehrenfeld bis 2020“** formuliert. (Präambel, S.19)

## **Das „Weißbuch Innenstadt“**

Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung von 2011 beschreibt die Ziele für eine zukünftige Stadtentwicklung so:

„Die Geschäftsketten mit ihren standardisierten Sortimenten sind bei vielen Menschen, insbesondere Jugendlichen, sehr beliebt. Sie bewirken jedoch in ihrer immer gleichen Anordnung und Wiederholung eine gewisse Gleichförmigkeit und Austauschbarkeit (...), die bis zur Banalisierung der Orte führen kann.“ (S.19)

„Die Kreativwirtschaft ist derzeit eine der wichtigsten Wachstumsbranchen (...) Dabei ist die wechselseitige Abhängigkeit von traditionellen Kulturangeboten, Kreativwirtschaft und Alltagskultur zu berücksichtigen. Der hohe Anteil von Beschäftigten in kreativen Branchen ist eine große Chance für die Entwicklung vor allem der Großstädte.“ (S. 48)

„Dabei kommt es darauf an, eine unverwechselbare Identität und ortstypische Mischung aus Überraschung und Vertrautem, aus Lebendigkeit und Muße, herzustellen. Aus baukultureller Sicht spielen hier Aura und Atmosphäre, ein menschlicher Maßstab, Überschaubarkeit und Orientierung und die Einzigartigkeit und Wiedererkennbarkeit des Stadtbilds eine herausragende Rolle.“ (S. 48)

## **Kein Einkaufszentrum**

Neuere Planungen für ein großflächiges Einkaufszentrum auf dem Helios-Gelände sind für das Erreichen dieser Ziele nicht geeignet, auch wenn ein zweimal im Sinne des Investors nachgebessertes Gutachten, das von der BI Helios im Detail widerlegt wurde, hier angebliche Potenziale ausgemacht hat.

(s. <http://www.buergerinitiative-helios.de/2011/05/potenzialanalyse-ohne-potenzial/>)

## **Wachsendes Konzept der BI Helios**

Die BI Helios hat die im Folgenden dargestellten Anforderungen an eine Bebauung erarbeitet, die als Grundlage für alle Planungen auf dem Helios-Gelände dienen sollen:

### **STÄDTEBAULICHE STRUKTUR**

- Eine kleinteilige Bebauung mit einzelnen Gebäuden, die in den europäischen Städten seit Jahrhunderten erfolgreich den immer wieder veränderten Bedürfnissen neu angepasst worden sind.
- Diese Gebäude sollen im Dialog und mit Rücksichtnahme auf die bestehenden Altbauten geplant werden, damit ein interessantes Quartier mit urbaner Atmosphäre entstehen kann.
- Die so entstehenden attraktiven, begrünten öffentlichen Plätze und Wege bieten dann den Stadtraum, der ein lebendiges Viertel für Alt und Jung ausmacht.
- Die Nutzungen sollen dazu beitragen das Profil Ehrenfelds als Zukunftsstandort für Bildung, Kultur und Kreativwirtschaft weiter zu schärfen: Veranstaltungen, Kreativität und Wohnen

Statt eines Einkaufszentrums als Großform und Fremdkörper im Viertel, sollen auf dem Gelände kleinteilige Nutzungen zur Vernetzung mit der Umgebung beitragen und die umliegenden Straßen qualitativ im Sinne einer polyzentrischen Stadt mit Veedelskultur ergänzen und bereichern. Eine innovative, sich zum Viertel öffnende Schule kann der Motor einer solchen Entwicklung sein.

### **KULTURMEILE HELIOSSTRASSE – GRÜNER WEG – BOULEVARD EHRENFELDGÜRTEL**

Die umliegenden Straßen erhalten durch die Entwicklung eine neue Qualität:

#### **Heliosstraße**

Die Heliosstraße muss ein von allen Verkehrsteilnehmern gleichberechtigt benutzbarer Raum werden. Wo sich Autos den Raum mit Fußgängern und Radfahrern gleichberechtigt teilen, ist er für Pkw-Abkürzungsverkehr nicht mehr attraktiv.

Die hier gelegenen Hallen auf dem Helios-Gelände könnten unabhängig von einer Großbaustelle auf dem Helios-Gelände bereits in den kommenden Jahren schrittweise zu einem Kreativ-Quartier entwickelt werden: In der Rheinlandhalle erweitert sich das Zentrum alter Musik, die Galerie artrmx und weitere Ateliers werden zur Kunstmeile, an der Heliosmauer kann in den Remisen der Mix aus Handwerk und Design im Zusammenhang mit den gegenüberliegenden Bahnbögen ausgebaut werden. Das Design Quartier Ehrenfeld kann bleibende Institution im Sinne eines Gründerzentrums werden. Der italienische Supermarkt bleibt ebenso wie der Club Underground erhalten. Im Heliosturm findet ein kleines Ehrenfeld-Museum Platz.

Der Übergang von der Heliosstraße zum U- und S-Bahnhof wird mit einem großzügigen Überweg für Fußgänger bequem und attraktiv und sicher gemacht.

Mit der Realisierung eines Einkaufszentrum würde die Heliosstraße zur gesichtslosen Rückseite mit Anlieferzone für Lkw und Tiefgarageneinfahrten für die Besucher aus dem Umland degradiert und dem Viertel entzogen. In der Folge führt dies zwangsläufig zum Verkehrsinfarkt.

### **Grüner Weg**

Wir möchten den „Grünen Weg“ beim Namen nehmen und über das Helios-Gelände bis zur Venloer Straße verlängern. Das neue Wohngebiet und auch das Vulkangelände sind nun auch zu Fuß auf direktem Weg erreichbar.

Öffentliche Durchwegungen und direkte Verbindungen zu benachbarten Geländen haben eine besondere Relevanz. Die stadtplanerische Erfahrung belegt, dass großflächige Gelände ohne Durchwegungen zur “Barriere” werden und dahinter liegende Flächen vom Bürger nicht mehr wahrgenommen werden.

Der Grüne Weg quert den neuen Platz an der Rheinlandhalle, der mit großen Bäumen eine neue Mitte des Quartiers wird.

### **Ehrenfeldgürtel**

Der Ehrenfeldgürtel wird durch eine attraktive Randbebauung auf dem Helios-Gelände zu einem städtischen Boulevard mit Mittelallee entwickelt.

Hier brauchen wir Gebäude mit öffentlichen Nutzungen auf der Bürgersteigebene. Mit einer Schule oder Handelsnutzungen wäre dies gleichermaßen zu erreichen.

Die Obergeschosse bieten Raum für Büros oder Wohnungen. Diese haben Balkone und Terrassen zum autofreien Inneren des neuen Quartiers und tragen mit Fassaden- und intensiver Dachbegrünung und zugeordneten Grünflächen zur attraktiven Gestaltung, Beleuchtung und Belebung der Plätze und Wege bei.

### **Vogelsanger Straße**

Ein lebendiges Quartier ist Raum für Fußgänger und Radfahrer. Die Vogelsanger Straße muss dazu fußgänger- und fahrradfreundlich umgestaltet werden. Mit den neuen Wohnungen am Grünen Weg entsteht die Notwendigkeit eines großzügigen Übergangs zum Helios-Gelände.

### **Venloer Straße**

Die Haupt-Einkaufsstraße Ehrenfelds entwickelt sich nach dem Einbruch durch den U-Bahnbau in den 80er-Jahren in den letzten Jahren langsam positiv. Diese Tendenz muss gestärkt werden. Neue Geschäfte im

Abschnitt zwischen Gürtel und Bahnhof können einen Impuls für die weitere Entwicklung bis nach Bickendorf geben.

Eine Verlagerung der Geschäftszone ins Innere des Helios-Geländes würde der Venloer Straße jede Chance entziehen und die bestehende Ladenzone brach fallen lassen. Das heißt, Ladenleerstand und Verödung drohen. Besonders betroffen hiervon sind die kleinen inhabergeführten Geschäfte, die vor allem die Attraktivität einer Einkaufsstraße ausmachen und unverzichtbar sind.

Das spricht auch gegen die Ausweitung der zentralen für Handel vorgesehenen Flächen auf das gesamte Helios-Gelände, die gerade im neuen Einzelhandels- und Zentren-Konzept der Stadt Köln beraten wird. Wir plädieren daher für die Beibehaltung des 1992 festgelegten kleineren Bereichs von der Venloer Straße bis zur Rheinlandhalle.

### **HISTORISCHER BESTAND ALS IDENTITÄT**

Der Heliosturm ist das Wahrzeichen Ehrenfelds. Er zierte die Kölner Broschüre zum Tag des Denkmals 2011 und findet sich als Bild für Ehrenfeld auf vielen Veröffentlichungen wieder. Die Entwicklung des Helios-Geländes kann davon profitieren, wenn die Chance genutzt wird, einen attraktiven urbanen Platz unter dem Heliosturm zu gestalten.

Die Zeugnisse der historischen Industriekultur sind schon jetzt identitätsstiftend, Turm, Rheinlandhalle und Helioshaus stehen unter Denkmalschutz.

Wir schlagen vor, auch die bisher nicht geschützten Hallen an der Heliosstraße und damit auch den Charakter der historischen Struktur, zum Beispiel die kleine Gasse zwischen den Hallen zu erhalten. In diesem Ambiente gedeihen die bereits bestehenden kulturellen Nutzungen und können nach und nach innovativ ausgebaut und durch weitere Kreative ergänzt werden.

Der zum Inneren des Geländes gelegene Teil der Rheinlandhalle soll zu einer mittelgroßen Veranstaltungshalle, die in Ehrenfeld und ganz Köln benötigt wird, umgebaut werden. Wenn man die nachträglich eingezogene Zwischendecke wieder entfernt, erhält die Halle ihre ursprüngliche Großartigkeit zurück. Wir sind für ein Konzept der Nutzungsmischung auch für die Halle. Sie sollte tagsüber zum Beispiel als Markthalle für regionale Produkte mit verschließbaren Kojen in den Seitenflügeln und auf einer Galerieebene, zu besonderen Gelegenheiten als Schulaula und abends für Veranstaltungen aller Art dienen und somit optimal ausgelastet und lebendig genutzt sein.

## **NUTZUNGEN**

### **Bildung**

Das zentral gelegene und optimal an den öffentlichen und regionalen Nahverkehr angebundene Gelände bietet alle Voraussetzungen für öffentliche Nutzungen aus dem Bereich Bildung – Kinder, Jugendliche und oft auch Senioren sind auf den ÖPNV besonders angewiesen.

Für eine Schule, aber auch für eine Bibliothek, die VHS, die Rheinische Musik- oder Jazzhausschule, sowie Sprachschulen oder Weiterbildungsangebote, Treffpunkte, die allen Bürgern offen stehen, gibt es Bedarf in Ehrenfeld.

Die von der Kölner Universität entwickelte Inklusive Schule IUS würde als öffentliche Stadtteilschule der gewachsenen Sozialstruktur Ehrenfelds gerecht, weil sie Kinder jeder Herkunft und Begabung gemeinsam fördert. Sie könnte die Rheinlandhalle zumindest teilweise in Form einer kombinierten Aula, Turn- und Veranstaltungshalle mit nutzen. Der Anspruch, ins Viertel hinein zu wirken, soll auch in der Architektur zum Ausdruck kommen. Bibliothek, Mensa und zeitweise auch Schulräume können als Bildungszentrum den Bürgern aller Altersgruppen in Ehrenfeld offen stehen.

### **Kultur**

Die auf dem Helios-Gelände ansässigen Akteure aus der Musikbranche – vom Zentrum Alter Musik bis zum international bekannten Club Underground – sind geeignet, mit einem gemeinsamen Veranstaltungsort hier einen neuen Schwerpunkt mit überregionaler Strahlkraft zu setzen, der sich noch um das Thema Tanz erweitern ließe.

### **Wohnen**

Für ein rund um die Uhr belebtes Viertel braucht man auch Menschen, die dort wohnen. Wir möchten für unser Viertel ein breit gefächertes Angebot von Wohnungen für alle Bevölkerungsschichten erreichen und dazu beitragen, sozialverträgliche Lösungen für betroffene Mieter auf dem Gelände zu finden.

Am Ehrenfeldgürtel sind in den Obergeschossen Wohnungen mit Westbalkonen und Terrassen denkbar. Wegen der Nähe zur Universität gibt es im Moment großen Bedarf an Studentenwohnungen, die später auch als bezahlbare barrierefreie Wohnungen vermietet werden können.

„Hängende Gärten“, Dachterrassen, Balkone werden zu Platzfassaden, nehmen Bezug zum öffentlichen Raum und beleben und gestalten ihn mit. Der Zusammenhang von Wohnen, Arbeiten und öffentlichen Flächen wird durch Sichtbeziehungen hergestellt und gelebt. Eine vom öffentlichen Leben abgekoppelte exklusive Penthouse-Architektur (gated community) lehnen wir ab.

Die Bereiche entlang der Vogelsanger Straße und in der Nähe der alten Hallen sind sehr gut geeignet für besondere Wohnformen wie Atelierwohnungen zum Wohnen und Arbeiten oder Baugemeinschaften. Mit zum Stadtteil passenden innovativen Wohneigentumsmodellen und Mietwohnungen lässt sich die notwendige und gewünschte soziale Mischung erreichen.

### **Handel und Kreativwirtschaft**

Das Gelände soll nicht monofunktional durch Handelsketten genutzt werden. Größere Handelsflächen sollen nur an der Venloer Straße oder am Ehrenfeldgürtel möglich sein.

Vielleicht kann es auf dem Gelände themenbezogene kleinere Flächen, zum Beispiel Designkioske zwischen den Hallen, ein Schreibwarengeschäft neben einer Schule oder Musikalienhandel neben einem Musik-Club geben.

Die starke und überregional wahrgenommene Kreativwirtschaftsszene in Ehrenfeld prägt bereits den Charakter und die Ausstrahlung des Viertels und muss auch als Wirtschaftspotenzial wahrgenommen und gestärkt werden.

Gewerbliche Nutzungen in der Kreativwirtschaft werden optimalerweise mit kulturellen Orten verbunden, sie können so in einzigartiger Weise von einander profitieren.

Eine Nutzung mit Synergieeffekten schafft die Basis für florierende Geschäfte und lässt dauerhafte Mieter erwarten – anstelle der hohen Fluktuation mit regelmäßigem Leerstand, wie sie andernorts zu beobachten ist. Voraussetzung auch hierfür sind kleinflächige Einheiten, damit Ladenmieten bezahlbar bleiben. Nur so kann ein vielfältiges Angebot über die Massenangebote von Filialisten hinaus entstehen.

### **ERSCHLIESSUNG UND VERKEHR**

Das Helios-Gelände bleibt im Inneren autofrei und oberirdisch nur für Wagen der Feuerwehr oder Müllabfuhr passierbar. Die optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erlaubt eine Reduzierung der geforderten Pkw-Stellplätze für die neuen Nutzungen. Die Möglichkeiten der Landesbauordnung müssen zum Wohle eines Quartiers mit weniger Autos ausgeschöpft werden. Mobilitätsdienstleistungen für die Bürger ersetzen tote Flächen zum Parken von Pkw.

Nutzungen, die die Verkehrssituation an dieser Stelle erheblich verschlechtern, wie etwa die Einrichtung eines Einkaufszentrums, das wirtschaftlich darauf angewiesen ist, vor allem überregionale Pkw-Fahrer anzuziehen, sind ungeeignet.

Das Auto ist heute nicht mehr das Maß aller Verkehrsplanung. Ehrenfeld geht zu Fuß und fährt mit dem Fahrrad. Nur 27 Prozent aller Wegstrecken werden hier mit dem Pkw absolviert. Dies muss die Stadtplanung endlich akzeptieren und berücksichtigen. Die Stadt von morgen braucht Wege für Fußgänger mit komfortablen Übergängen, breiten Bürgersteigen, Fahrradwegen und Abstellflächen – Car-Sharing-Stationen an zentralen Orten ergänzen das Angebot. Aus Flächen für Verkehr wird Logistik für Menschen.

An den jetzt schon stark frequentierten Kreuzungsbereichen von Gürtel/Venloer Straße und Heliosstraße/Venloer Straße müssen die Räume und Querungsmöglichkeiten für Fußgänger verbessert werden – unabdingbar bei einem Schulprojekt.

Der Rückbau der Heliosstraße zu einer Mischverkehrsfläche kann sie zur Kultur- und Flaniermeile aufwerten. Die zukünftig wichtige Verbindung über die Vogelsanger Straße erfordert neue Lösungen. Der Bürgersteig am Gürtel wird einem Boulevard angemessen breiter ausgebaut.

### **Stellplätze**

Die für neue Wohnungen und andere Nutzungen erforderlichen Pkw-Stellplätze werden in einer Tiefgarage unter den Neubaufächen am Gürtel errichtet und optimal mehrfach genutzt (tags für Besucher, abends für Bewohner), eine Car-Sharing-Station gehört zum Standard. Bei der Festlegung des Stellplatzschlüssels ist die zentrale Lage und das Mobilitätsangebot zu berücksichtigen. Modellhaft sollte nur ein Stellplatz pro zwei Wohneinheiten erlaubt werden (bisher 0,7 pro Wohnung).

Für Gewerbe und sonstige Nutzungen sollen gleichermaßen geringe Ansätze und Mehrfachnutzungen möglich sein. Pkw-Stellplatzflächen in Tief- oder gegebenenfalls Hochgaragen sind als Schallschutzmantel zum Musikclub oder für eine später oder temporär mögliche Umnutzung in Werkstätten oder Proberäume auszulegen.

### **Freiflächen und Begrünung**

Bei der Freiflächenplanung müssen an Plätzen und Wegen groß wachsende Bäume vorgesehen werden, die nicht von Tiefgaragen unterbaut sind. Mickrige Bäumchen im Kübel wie am Neptunplatz und am Barthonia-Forum lehnen wir ab.

Die Freiflächen, Wege und Plätze müssen hochwertig und urban gestaltet sein, eine städtische Piazza. Ein lebendiges Quartier braucht Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten, sowie Außengastronomie.

Das kreative Viertel schmückt seine Flächen selbst mit Skulpturen oder Installationen, und prägt damit seinen unverwechselbaren und innovativen Charakter.