



Stadt Köln

Zukunftsagenda Köln-Kalk

Partizipatives Handlungskonzept





Stadt Köln

Zukunftsagenda Köln-Kalk

Partizipatives Handlungskonzept

Inhalt

Vorwort	5
1 Aufgabenstellung	6
2 Ausgangssituation	8
3 Prozess	10
4 Analyseergebnisse	17
5 Zielperspektiven	24
6 Handlungsempfehlung	31
Abbildungsverzeichnis	34
Kontakt	35

Vorwort

Das Förderprogramm „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ vom Land NRW wurde aufgelegt, um den Auswirkungen der Lock-downs aufgrund der Corona-Pandemie aktiv zu begegnen.

Das Sofortprogramm soll dazu dienen, ausgewählte Geschäftsbereiche gezielt zu unterstützen. Die Stadt Köln hat sich erfolgreich für drei Bezirkszentren beworben und erhält Fördermittel für die Zentren Ehrenfeld, Kalk und Porz. Diese werden nun eingesetzt, um in jedem der drei Bezirkszentren ein Zentrenmanagement zu initiieren und gemeinsame Perspektiven mit Engagierten vor Ort zu erarbeiten. Die Bezirkszentren Porz, Kalk und Ehrenfeld wurden aufgrund der besonderen Leerstandssituation, städtebaulicher Defizite und zu beobachtender Trading-Down-Tendenzen ausgewählt. Gemeinsam mit den beiden beauftragten Planungsbüros, dem Planungsbüro cima in Porz und dem Planungsbüro Stadt+Handel in Kalk und Ehrenfeld, konnte der Prozess Ende 2021 starten.


Seitdem wurde in verschiedenen Beteiligungs- und Austauschformaten gemeinsam mit Gewerbetreibenden und lokal Engagierten Handlungsansätze entwickelt. Dazu gehörte die intensive Analyse der Bezirkszentren, das Formulieren von Zukunftsbildern und dazu passender Maßnahmenpakete. Die

vorliegende Zukunftsagenda fasst diesen Prozess zusammen und dient als Grundlage für die anstehende Umsetzungsphase des Zentrenmanagements.

Das Kalker Bezirkszentrum entlang der Kalker Hauptstraße weist eine zweiteilige Struktur auf. Im westlichen Bereich ist das Einkaufszentrum Köln Arcaden prägend, während sich im östlichen Bereich vor allem kleinteilig strukturierte Nutzungen anschließen. Im Rahmen der vorlaufenden Öffentlichkeitsveranstaltungen hat sich herauskristallisiert, dass große Potenziale in der Aufwertung der Aufenthaltsqualität und der stärkeren Vernetzung der Einzelhändler*innen liegen. Dies zu unterstützen und mit gezielten, sichtbaren Maßnahmen umzusetzen ist nun Aufgabe des Zentrenmanagements.

Ich bedanke mich herzlich bei allen, die an der Erstellung der Zukunftsagenda für Kalk mitgewirkt haben und eine erfolgreiche Umsetzung unterstützen.

Ihr



Andree Haack

Beigeordneter für Stadtentwicklung,
Wirtschaft, Digitalisierung und Regionales

1 Aufgabenstellung

Die Covid-19-Pandemie hatte und hat un-mittelbare Auswirkungen auf deutsche Innenstädte und Zentren. Lockdowns, Zugangsbeschränkungen sowie Abstands- und Hygienemaßnahmen stellten viele Betriebe vor große Herausforderungen: beispielsweise konnten Umsätze nicht realisiert, Investitionen nicht getätigt oder Fachkräfte nicht gehalten werden. Im äußersten Fall müssen bzw. mussten Geschäfte geschlossen werden. Verschärfend kam ab Februar 2022 der Krieg in der Ukraine und eine damit verbundene Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hinzu. Mittel- bis langfristig können Geschäftsschließungen, Verlust an Servicequalitäten und die Zurückhaltung bei Investitionen die Qualitäten auf funktionaler und städtebaulicher Ebene sowie des Marketings stark beeinträchtigen. Somit hat die Covid-19-Pandemie den bereits stattfindenden Strukturwandel in den Innenstädten und Zentren zeitlich verdichtet. Die Preissteigerungen, die infolge des Kriegs in der Ukraine ausgelöst wurden, haben eine rasche „Erholung“ von Zentren beeinträchtigt.

Diese Ereignisse mit globalen Auswirkungen stellen Geschäftszentren vor akute Herausforderungen und machen eine strategische Neuausrichtung dringlicher als zuvor. Diese Notwendigkeit zur Transformation birgt die Chance neue Wege zu gehen und gemeinsam Strukturen weiterzuentwickeln bzw. neu zu denken. Die große Herausforderung ist potenzielle Stadtmacher*innen für das Zentrum zu gewinnen und die Komplexität des Prozesses

auf umsetzbare Arbeitspakete zu reduzieren. Dabei geht es zunächst darum, nach der Pandemie die Handlungsfähigkeit der Akteursgruppen wieder herzustellen, ohne einen zwangsläufigen Anspruch auf perfekte Ergebnisse.

Die Landesregierung von Nordrhein-Westfalen hat im Juli 2020 finanzielle Mittel zur Verfügung gestellt, um Städte und Gemeinden im Rahmen der Initiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.“ zu unterstützen. Durch gemeinsames aktives Handeln soll den coronabedingten Folgen entgegengewirkt werden.

Die Fördermittel aus dem „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren“ können demnach genutzt werden, um einen Prozess in Gang zu setzen, der einer Abwärtsspirale entgegenwirken soll. Diesen Ansatz verfolgt das Planungsbüro Stadt + Handel im Bezirkszentrum Köln-Kalk durch die Erarbeitung und Durchführung einer aktivierenden Analyse und Projektkonzeption zum Anstoß eines Zentrenmanagements seit Dezember 2021. Dabei ging es im Prozess gezielt darum, mit den Akteursgruppen vor Ort konkrete Handlungsbedarfe zu identifizieren. Gleichzeitig zielte Stadt + Handel darauf, Strukturen aufzubauen, die das Kalker Bezirkszentrum gebündelt und handlungsfähig weiterentwickeln können. Ein Zentrenmanagement kann an diese Arbeit anknüpfen und auf bestehenden Organisationsstrukturen aufbauen, um Gewerbetreibende und ande-

re Akteursgruppen vor Ort zu unterstützen. Übergreifende Aufgabe und Ziel ist es, dass der Versorgungs- und Handelsstandort gemeinsam und langfristig gestärkt sowie das Image von Kalk aufgewertet wird. Das Untersuchungsgebiet lehnt sich demnach an die Grenzen des Bezirkszentrums Kalk aus dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept Köln (EHZK) 2020 an, wobei Wechselbeziehungen mit angrenzenden Räumen mitgedacht werden können.

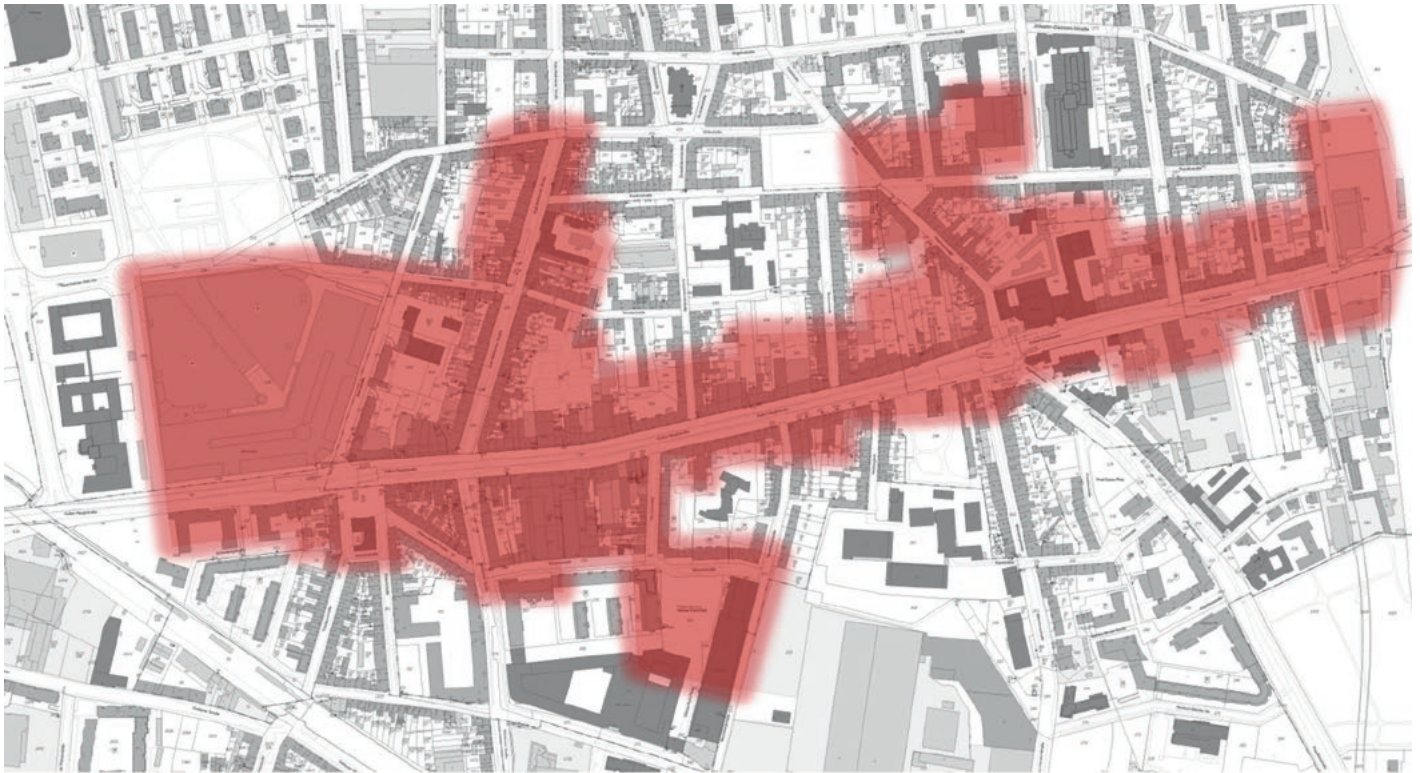


Abb. 1: Untersuchungsraum Bezirkszentrum Kalk,
Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung); Kartengrundlage: © OpenStreetMap contributors.

2 Ausgangslage

Das Kalker Bezirkszentrum liegt auf der sogenannten rechtsrheinischen „Schäl Sick“ und erstreckt sich mit einer Breite von ca. 900 Metern entlang der Kalker Hauptstraße zwischen Kalk Post und der Kreuzung zur Eythstraße. Das Zentrum wird maßgeblich durch das Einkaufscenter Köln Arcaden geprägt. Als strukturprägende Ankernutzung konzentriert es einen erheblichen Teil der Angebote des Zentrums am westlichen Eingang bei Kalk-Post. Nach Osten entlang der Kalker Hauptstraße nehmen kleinteiligere Facheinzelhändler und zentrenergänzende Funktionen zu. Mit Kaufland und dm befinden sich zwei Frequenzanker im ehemaligen Kaufhof-Gebäude weiter östlich der Köln Arcaden. Gemeinsam mit der Sünner Brauerei, die sich am östlichen Rand des Bezirkszentrums befindet, haben die Köln Arcaden eine Ankerfunktion mit stadtweiter Ausstrahlung. Die Zusammensetzung der internationaler Einzelhandels- und Gastronomieangebote ist eine Besonderheit sowie Chance des Zentrums, sodass Unternehmer*innen sowie Kund*innen mit internationaler Geschichte stärker in die Aktivitäten des Zentrums einbezogen werden sollten. Innerhalb und an den Randbereichen dieses funktionierenden Gefüges sind z. T. „Trading-Down-Tendenzen“ erkennbar, wie z. B. Leerstände oder Konzentration an Vergnügungsstätten und preisorientierte Anbieter. Darüber hinaus bestehen im Stadtteil Kalk einige soziale Herausforderungen, welche sich auch auf das Image des Bezirkszentrums auswirken und zu Interessenskonflikten führen. Dazu zählen Kriminalität im Zentrum, Wohnungslosigkeit und Herausforderungen,

die mit Drogenkonsum in Verbindung stehen. Das parallel durchgeführte Förderprogramm „Starke Veedel - Starkes Köln“ befasst sich u. a. mit diesen sozialen Herausforderungen und setzt Maßnahmen im Sozialraum Humboldt / Gremberg und Kalk, in dem auch das Bezirkszentrum liegt, um.

Die Bundesstraße B 55 ermöglicht eine sehr gute Erreichbarkeit der Geschäftsbereiche. Gleichzeitig schränkt das augenscheinliche hohe Aufkommen von motorisiertem Individualverkehr (MIV) die Aufenthalts- und Mobilitätsqualität, insbesondere für Fuß- und Fahrradverkehr, ein. Darüber hinaus belastet der Verkehr auf der Kalker Hauptstraße das Bezirkszentrum durch Lärm- und Abgasemissionen.

Der Strukturwandel und die Auswirkungen der Corona-Pandemie verstärken negative Tendenzen und die Gefahr für weitere Leerstände. Der Online-Handel ist dabei ein eher einfach herzustellender Zusammenhang. Die Veränderungen gehen jedoch weit darüber hinaus. Themen, wie u. a. der demographische Wandel, die Digitalisierung oder das veränderte Raumverständnis haben dazu geführt, dass Zentren heutzutage anders wahrgenommen und genutzt werden. Dementsprechend haben sich auch die Anforderungen an eben diese und damit auch an die Haupteinkaufslagen gewandelt. Daran sind entsprechende neue und alte Herausforderungen geknüpft. Die Covid-19-Pandemie und der Ukraine-Krieg trugen jüngst zu einem zeitweise stark sinkenden Konsumklimaindex bei, was sich

weiter negativ auf Betriebe und Unternehmen – insbesondere in Einzelhandel und Gastronomie – auswirkt. Als Beispiel für Kalk steht hier die Schließung einer langjährigen Traditionsbäckerei am Kalker Stadtgarten aufgrund der finanziellen Situation im Rahmen der Corona-Pandemie und der Energiekrise.

Zu der bereits hohen Dichte an Herausforderungen kommt eine Überfrachtung der ehrenamtlichen Strukturen im Bezirkszentrum mit Aufgaben und schnellen Lösungsansprüchen. Institutionen, welche in der Vergangenheit maßgeblich zur Entwicklung und Unterstützung des Kalker Bezirkszentrum beigetragen haben, stoßen zunehmend an Kapazitätsgrenzen. Dazu zählen beispielsweise die StandortGemeinschaft Kalk oder die Stiftung KalkGestalten. Die Unterstützung, weitere Vernetzung und Stärkung der diversen Organisationsstrukturen ist eine Herausforderung, um Engagement zu bündeln und ein langfristig handlungsfähigeres Akteursnetzwerk zu schaffen.

Im Hinblick auf diese aktuellen Entwicklungen läuft das Kalker Bezirkszentrum Gefahr, zwischen dem vielfältigen, spezialisierten und

emotional aufgeladenen Angebot anderer Kölner Handelslagen (insbesondere der City) und der pragmatisch-räumlichen Nähe dezentraler Handels- und Dienstleistungsnutzungen (z. B. Fachmarktstandorten) an Bedeutung zu verlieren. Hinzu kommt die Konkurrenz des Online-Handels als häufig bequeme und immer geöffnete Einkaufsmöglichkeit. Daher ist eine neue Positionierung und die Formulierung von Zukunftsperspektiven für das Kalker Bezirkszentrum notwendig, um attraktiv für Besucher*innen und Bewohner*innen zu bleiben.

Der Anstoßprozess für ein Zentrenmanagement in Kalk knüpfte an diesem Punkt an. Das Planungsbüro Stadt + Handel Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH analysierte die Ist-Situation vor Ort. Dabei wurde frühzeitig der Dialog mit Schlüsselakteuren und -akteurinnen gesucht. Auch bei der Erarbeitung neuer Entwicklungsperspektiven und Projektideen waren aktivierende Elemente und Dialogformate zentrale Bausteine des Anstoßprozesses eines Zentrenmanagements. Eine Beschreibung des Vorgehens Erfolg im nächsten Kapitel.

3 Prozess

Hauptziel des Anstoßprozesses für ein Zentrenmanagement ist die Aktivierung unterschiedlicher Akteursgruppen und deren langfristige Zusammenarbeit zur Stärkung des Zentrums entlang der Kalker Hauptstraße. Für ein gezieltes gemeinsames Vorgehen bedarf es einer strategischen (Neu-)Positionierung des Kalker Bezirkszentrum und vorhandener

Managementstrukturen. In fünf ineinandergreifenden Phasen wurde eine aktivierende Analyse unter Einbeziehung relevanter Stakeholder*innen aus dem Zentrum durchgeführt. Im Folgenden werden die Prozessphasen und die durchgeführten Beteiligungsformate beschrieben.

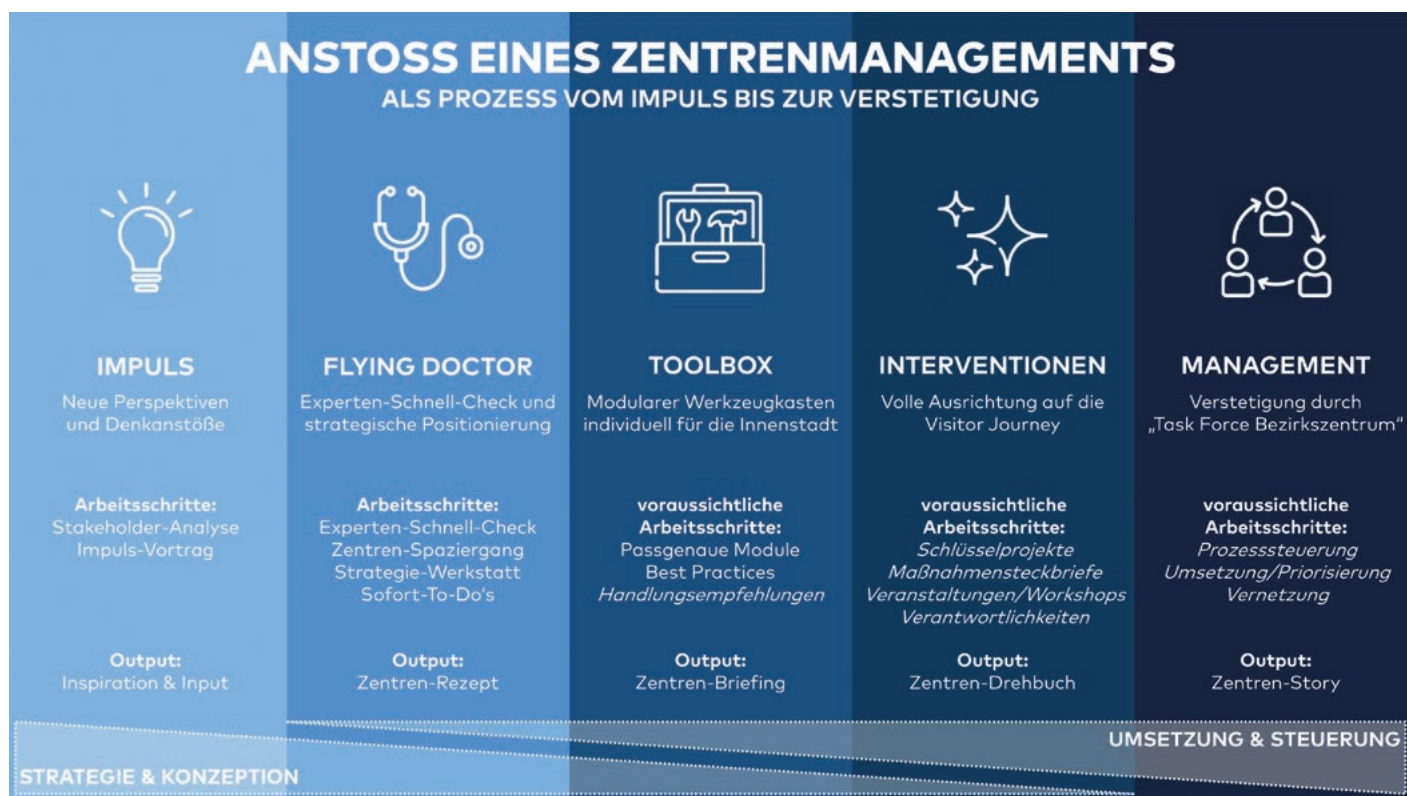


Abb. 2: Anstoß eines Zentrenmanagements,

Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung).

Impuls-Phase – Ziel der ersten Phase des Prozesses waren die Motivation und Aktivierung wichtiger Akteursgruppen für die Teilnahme am Prozess. Erschwert wurde der Prozessstart (Anfang 2022) durch bestehende Einschränkungen der Coronaschutzverordnung und die anhaltende Zurückhaltung der Akteure und Akteurinnen in Bezug auf persönliche Treffen und Veranstaltungen. Durch erste Vorsondierungsgespräche im Februar 2022 konnten Kontakte geknüpft sowie Themen und Ideen gesammelt werden. Drei umfassende Einzelgespräche mit der Bezirksbürgermeisterin, der StandortGemeinschaft Kalk e. V. und Vertreter*innen der Bürgerstiftung Kalk Gestalten e.V. dienten hier als Grundlage. Durch Online-Speed-Datings konnten diese vertiefenden Expert*innengespräche ergänzt werden. Im Rahmen eines kompakten digitalen Beteiligungsformats „Speed-Dates“ erfolgten zehnminütige Einzelgespräche mit ca. 20 unterschiedlichen Akteuren und Akteurinnen aus den Bereichen Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Immobilien, Soziales und Vereine, Politik und Gesundheit geführt werden. Die Beteiligung seitens (sozial ausgerichteter) Initiativen und Vereine war hierbei besonders hoch, während die Resonanz der Gewerbetreibenden vergleichsweise gering ausfiel.

Die Speed-Dates dienten der Sammlung weiterer Entwicklungsthemen sowie der Abfrage von Wünschen und Mitwirkungsmöglichkeiten an der Zentrenentwicklung. Darüber hinaus konnten in den Vorsondierungsgesprächen und Speed-Dates wichtige Stakeholder*innen des Kalker Bezirkszentrums identifiziert werden (vgl. Stakeholderanalyse).

Zum öffentlichen Start des Prozesses lud die Stadt Köln gemeinsam mit Stadt + Handel pandemiebedingt erst im Juni 2022 zur Impulsveranstaltung ein. Bei der Impulsveranstaltung konnte Stadt + Handel neue Perspektiven und Denkanstöße zur Zentrenentwicklung in Form eines Impulsvortrages weitergeben. Ziel war es, in einem ersten direkten Austausch mit den Akteursgruppen vor Ort Aufbruchstimmung für den Prozess zu erzeugen und das Engagement der Teilnehmenden bezüglich einer zukunftsfähigen Zentrenentwicklung zu wecken. Der breiten öffentlichen Einladung über Anschreiben, E-Mailverkehr und persönliche Ansprache folgten vor allem Akteure und Akteurinnen aus Initiativen, Vereinen und der Politik. Gewerbetreibende waren bei der Abendveranstaltung kaum vertreten.

Flying-Doctor-Phase – Im Rahmen der zweiten Phase des Anstoßprozesses für das Bezirkszentrum Kalk konnte im Frühjahr 2022 eine erste Analyse in Form des **Experten-Schnell-Checks** durchgeführt werden, um die „Fitness“ des Zentrums zu beschreiben. Anhand der Ergebnisse aus der Impuls-Phase konnten erste Stärken und Schwächen sowie Entwicklungspotenziale für das Kalker Bezirkszentrum herausgearbeitet werden. Darauf aufbauend konnte in weiteren Beteiligungsformaten mit den Akteursgruppen die Ausgangssituation bewertet und Handlungsempfehlungen abgeleitet werden. Der Zentren-Spaziergang im April 2022 bot hierfür eine erste Plattform. Auf der Route von Kalk Post entlang der Kalker Hauptstraße bis zur Kalker Kapelle konnten sich die Teilnehmenden direkt vor Ort über aktuelle Entwicklungen und Handlungsbedarfe für das Bezirkszentrum

Zukunftsagenda Köln-Kalk – partizipatives Handlungskonzept

austauschen. Stadt + Handel sammelte diese Eindrücke vor Ort und diskutierte mögliche Problemstellungen und entsprechende Lösungen für das Kalker Bezirkszentrum. Der Teilnehmendenkreis des Zentrenspazierganges setzte sich aus Vertreter*innen der Bereiche Einzelhandel, Dienstleistungen, Bürgerinitiativen und Soziales zusammen. Darüber hinaus bot die Flying-Doctor-Phase in zusätzlichen Einzelgesprächen Raum, mit wichtigen Stakeholder*innen weiteres Wissen und Ideen auszutauschen. Dazu zählten umfassende Gespräche mit Vertreter*innen der Kalker

StandortGemeinschaft e.V., der Kalker Sozialraumkoordination, dem Quartiersmanagement Kalk/Humboldt-Gremberg und dem Veedellieben e. V. Die Einzelgespräche dienten zur Vernetzung mit wichtigen Multiplikator*innen aus dem Zentrum. Abschluss der Flying-Doctor-Phase bildete im September 2022 die Strategie-Werkstatt. In dem Workshop-Format stellte Stadt + Handel die bisherigen Ergebnisse des Anstoßprozesses vor. Anschließend erarbeiteten die Teilnehmenden gemeinsam in Kleingruppen zunächst Zukunftsbilder für das Bezirkszentrum und anschließend potenzielle

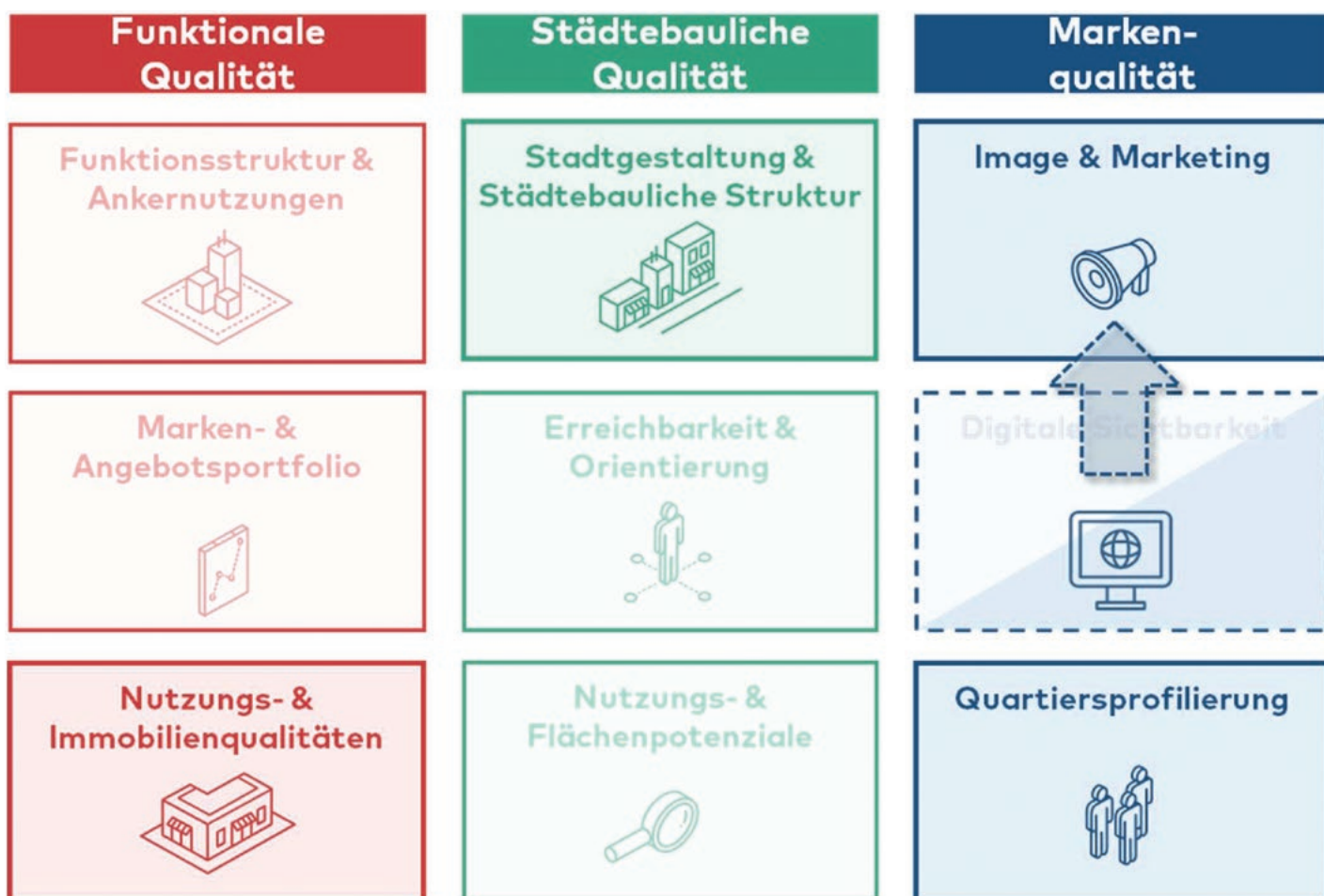


Abb. 3: Übersicht der Handlungsfelder

Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung).

Maßnahmen, welche auf die Zielformulierungen einzahlen. Dabei widmete sich je eine Arbeitsgruppe den funktionalen, den städtebaulichen und den Markenqualitäten des Zentrums. Der Teilnehmendenkreis setzte sich aus den Bereichen Politik, Handel, Gastronomie, Vereine und Soziales zusammen. Im Vergleich zu den vorherigen Formaten und Dialogangeboten konnten diesmal mehr Gewerbetreibende für die Veranstaltung gewonnen werden. Durch eine zeitintensive persönliche Ansprache vor Ort gelang es mehr Akteure und Akteurinnen zu aktivieren. Die Ergebnisse des Workshops dienten als Grundlage für die Formulierung einer Profilierungsempfehlung und eines Zukunftsbildes für Kalk. Wesentliche Leitlinien zur (Neu-)Positionierung des Bezirkszentrums liegen in Form eines **Zentren-Rezepts** vor.

Toolbox-Phase – Im Rahmen der Toolbox-Phase erarbeite Stadt + Handel auf Basis der Bestandsaufnahme und -analyse sowie der in den Beteiligungsformaten gesammelten Ergebnisse konkrete Entwicklungsempfehlungen. Der Fokus lag dabei auf vier konkreten Handlungsfelder mit dem zielführendsten Handlungsbedarf:

- › Nutzungs- und Immobilienqualitäten
- › Stadtgestaltung und städtebauliche Struktur
- › Image und Marketing (unter Einbeziehung der digitalen Sichtbarkeit) sowie
- › Quartiersprofilierung.

Stadt + Handel untersuchte diese vier Handlungsfelder vertiefend, die als Arbeitsprogramm für das zukünftige Zentrenmanagement festgehalten sind. Anhand von Best-Practice-Beispielen werden für die unterschiedlichen Transformationsräume im Kalker Bezirkszentrum ausgesprochen. Auf Grundlage dieses Handlungsprogrammes kann ein zukünftiges Zentrenmanagement seine Arbeit in Kalk aufnehmen und die zukunftsfähige Weiterentwicklung des Bezirkszentrums stützen. Die wesentlichen Erkenntnisse sind im Kapitel Zielperspektive und Handlungsempfehlungen zusammengefasst.

Ausblick: Interventions- & Management-Phase – Aufbauend auf den ersten drei Phasen der aktivierenden Analyse werden in der Interventions- und Management-Phase ab 2023 erste Tätigkeiten eines Zentrenmanagements aufgenommen. Im Idealfall folgt dieser Initiierung von Zentrenmanagement-Strukturen eine langfristig handlungsfähige Organisationsstruktur im Zentrum. Als erster Schritt sollen zunächst die erarbeiteten Maßnahmenempfehlungen aus der Toolbox-Phase konkretisiert werden. Dabei geht es auch um die Erarbeitung von Projektprototypen für die Umsetzung vor Ort. Die Handlungsvorschläge sollen somit in Zusammenarbeit mit den Akteursgruppen vor Ort umsetzungsreif ausgearbeitet werden. Ziel ist es, die daraus entstehende Organisation- und Kommunikationsstruktur, auch nach der Initiierung eines Zentrenmanagements zu verstetigen.

Stakeholder-Analyse

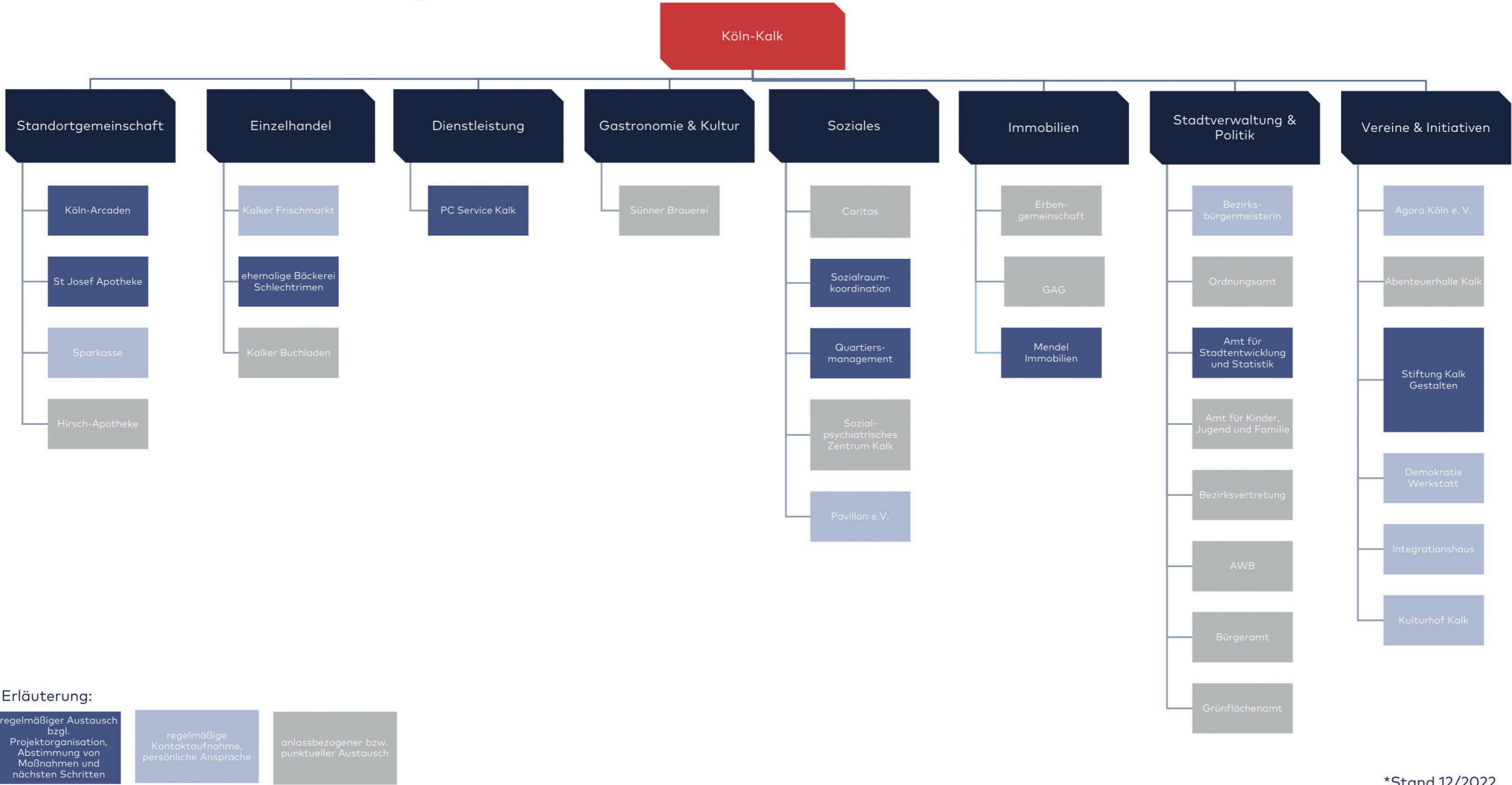


Abb. 4: Übersicht der Stakeholder

Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung)

3.1 Stakeholderanalyse (Desk Research)

Im Rahmen des Anstoßprozesses wurden verschiedene Stakeholder*innen und Akteursgruppen im Kalker Bezirkszentrum identifiziert. Die folgende Abbildung (Stand 2022) soll einen Überblick hierzu geben.

4 Analyseergebnisse

Im Rahmen des Anstoßprozesses analysierte Stadt + Handel verschiedene Themenfelder und Qualitäten für das Bezirkszentrum Kalk. Der erste Schritt der Analyse umfasste eine Zentren-Positionierung unter Berücksichtigung der aktuellen Ist-Situation in Kalk. Die dargestellte Positionierung zeigt auf, wie stark einzelne Angebote im Zentrum aktuell ausgeprägt sind. Je mehr Felder dabei ausgefüllt sind, desto größer ist die Strahlkraft der einzelnen Angebote und damit des Zentrums. Die Positionierungsgrafik beschreibt dabei

folgende Bereiche: Einzelhandel (rot), Gastronomie (grün) und sonstige Funktionen und Nutzungen (blau).

Für das Bezirkszentrum Kalk haben insbesondere der standardisierte Ziel- und Erlebniseinkauf eine starke und bezirksübergreifende Strahlwirkung, was insbesondere auf die Köln Arcaden und die weiteren Ankernutzungen im Einzelhandel zurückzuführen ist (z. B. Kaufland, DM, Rossmann oder Aldi). Im Vergleich dazu entfaltet der spezialisierte (Fach-)

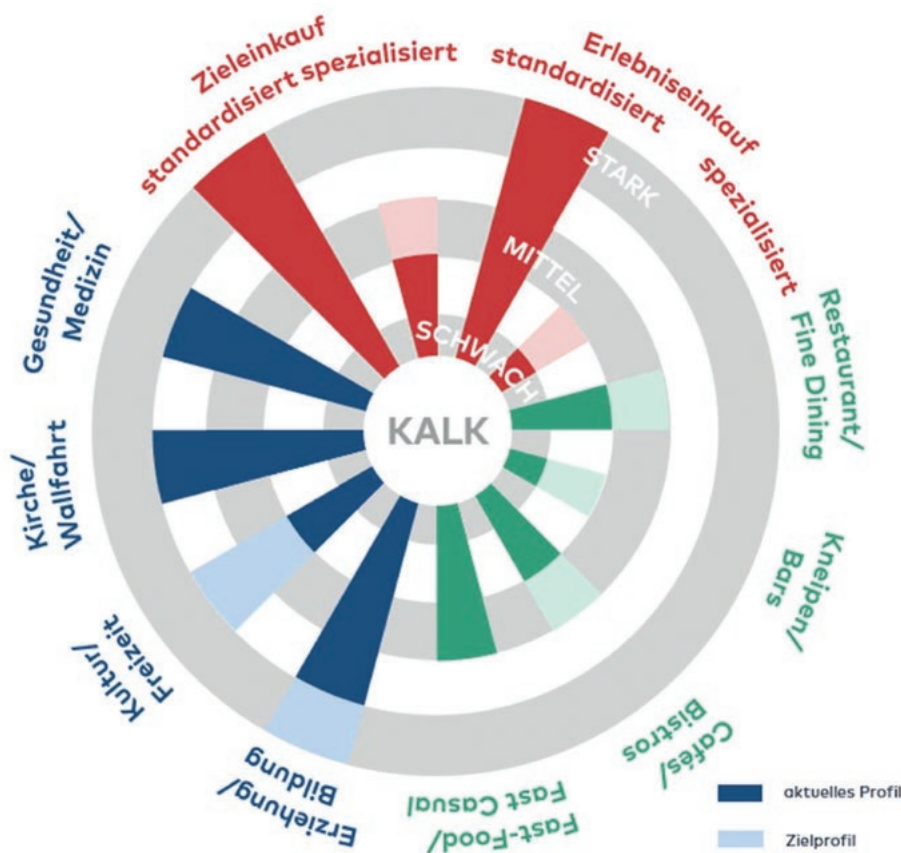


Abb. 5: Zentren-Positionierung, Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung)

Einzelhandel entlang der Kalker Hauptstraße eine eher schwache Strahlkraft. Der Charakter eines gastronomischen Quartiers bzw. eines Ausgehstandortes ist in Ansätzen vorhanden, strahlt allerdings insgesamt kaum über das Zentrum aus. Nur wenige Betriebe bewirtschaften Außengastronomieflächen. Im Bereich Bildung und Erziehung befinden sich im und um das Bezirkszentrum einige Kindertagesstätten und Schulen, welche eine relativ hohe Strahlkraft auch auf umliegende Bezirke haben. Das Bezirkszentrum verfügt über einige Kultur- und Freizeitangebote (z. B. Bürgerhaus und Abenteuerhallen Kalk), allerdings mangelt es an der entsprechenden Sichtbarkeit, um diese auch für Besucher*innen von außerhalb attraktiv zu gestalten. Zudem gibt es einige kirchliche und religiöse Angebote im Bezirkszentrum. Zuletzt verfügt Kalk über einige gesundheitsorientierte und medizinische Angebote in Form von Apotheken, Arztpraxen, Gesundheitsdienstleistungen und dem evangelischen Krankenhaus, wodurch Frequenzen für das Zentrum generiert werden können.

Bei der Zentren-Positionierung handelt es sich um eine qualitative Momentaufnahme. Aktuelle sozio-ökonomische, technische und räumliche Transformationsprozesse beeinflussen die Zentrenstrukturen grundlegend. Neben den übergreifenden Herausforderungen für Innenstädte und Zentren (vgl. Problemaufriss), ergeben sich spezifische Aufgaben für die zukünftige Entwicklung des Bezirkszentrums. Die eingeschränkten (Aufenthalts-)Qualitäten im öffentlichen Raum, Herausforderungen beim Stadtteilimage, Konflikte in Bezug auf Sicherheit, Sauberkeit

und Ordnung sowie Trading-Down-Tendenzen sind offensichtliche Ergebnisse der Analyse. Hinzu kommen Governance-Aufgaben, um eine handlungsfähige Akteursgemeinschaft im Kalker Bezirkszentrum zu schaffen. Weitere Aspekte werden im Rahmen der SWOT-Analyse aufgegriffen (vgl. SWOT-Analyse).

Bei der Positionierung und Profilierung des Bezirkszentrums müssen weitere laufende Prozesse und Vorhaben für das Bezirkszentrum Kalk berücksichtigt werden. Zum einen werden die Planungen zum Industrieareal der **Hallen Kalk** in Zukunft auch Auswirkungen auf den Freizeitwert des Zentrums haben. Der Integrierte Plan als Ergebnis eines Werkstattverfahrens mit lokalen Akteursgruppen sieht für diesen Bereich eine Nutzungsmischung u.a. aus öffentlichem Grün, Kultur sowie einer gemeinwohlorientierten Entwicklung vor. Dazu zählt zum anderen der Bau der **S-Bahnstation Kalk-West** durch die Deutsche Bahn, die das Stadtquartier auf dem ehemaligen Gelände der „Chemischen Fabrik Kalk“ an das S-Bahn-Netz anbinden wird und voraussichtlich Auswirkungen auf Laufwege und Wegeverbindungen in das Bezirkszentrum haben wird. Die Planungen befinden sich derzeit in der Genehmigungsphase. Darüber hinaus wird der Planungsbeschluss zur **verkehrlichen Umgestaltung der Kalker Hauptstraße** Einfluss auf die Entwicklungen im Bezirkszentrum haben. Der Kölner Verkehrsausschuss beauftragte im Oktober 2022 die Stadtverwaltung mit der Erarbeitung und Darstellung von Vorschlägen zur Aufwertung der Kalker Hauptstraße, mittels Flächenumverteilung zugunsten von Rad- und Fußverkehr. Hierbei

soll auch die potenzielle Einrichtung einer Einbahnstraße geprüft und die Planungen umfassend und öffentlich beteiligt werden. Auch im Rahmen des Anstoßprozesses wurde die Thematik des Verkehrsversuches seitens der Akteure und Akteurinnen vor Ort mit großem Interesse verfolgt bzw. eingebracht. Eine breite Öffentlichkeitsbeteiligung und Umgestaltung werden grundsätzlich begrüßt. Insbesondere Gewerbetreibende sind jedoch besorgt, dass eine verkehrliche Umgestaltung sich nachteilig auf ihre Unternehmen auswirkt (z. B. Verringerung der Erreichbarkeit, Umlenkung der Frequenzen und weniger Stellplätze in der Nähe des Betriebes). Die zuvor genannten laufenden Planungsvorhaben sollten hinsichtlich der Weiterentwicklung des Zentrums berücksichtigt werden und bieten nach der Pandemie neue Chancen für das Bezirkszentrum.

4.1 SWOT-Analyse

Hervorgehend aus der Analyse der einzelnen Handlungsfelder sowie der Auswertung verschiedener Beteiligungsformate können im Folgenden wesentlichen Stärken (S = strengths) und Schwächen (W = weaknesses) sowie – unter Berücksichtigung übergreifender Prozesse – Chancen (O = opportunities) und Risiken (T = threats) für das Kalker Bezirkszentrum abgeleitet werden. Die einzelnen Felder werden in Form einer SWOT-Analyse zusammengefasst.



Stärken

- › grundsätzlich sehr gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsmitteln
- › augenscheinlich hohe Passant*innen-Frequenzen und Lebendigkeit (insb. im westlichen Bereich des Zentrums)
- › starke Anziehungskraft im Einzelhandel durch Köln Arcaden als Frequenzanker im Westen des Zentrums
- › Sünner Brauwelt als gastronomischer und historischer Anziehungspunkt im Osten des Zentrums
- › über das Zentrum verteilt immer wieder attraktive Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe (insb. im Gastronomiebereich positive Tendenzen)
- › Freizeit-Potenziale und Alleinstellungsmerkmale durch Umnutzung der alten Industriehallen (z. B. Abenteuerhallen Kalk)
- › vielfältiges internationales Gastronomie- und Einzelhandelsangebot
- › vielseitige Stadtgesellschaft mit hohem kreativen Potenzial
- › soziales Engagement und Toleranz bilden Teil der Stadtteilidentität
- › evangelisches Krankenhaus, mehrere Apotheken und Arztpraxen sowie gesundheitsorientierte Dienstleistungen tragen zur Frequenz und Versorgung der Bevölkerung bei
- ›



Schwächen

- › eingeschränkte Aufenthaltsqualität durch hohes Verkehrsaufkommen auf Kalker Hauptstraße (Lärm und Abgase) und Barrierewirkung zwischen nördlicher und südlicher Ladenzeile sowie angrenzenden Lagebereichen
- › Einzelhandel jenseits der Köln Arcaden eher preisorientiert
- › Gastronomie zu großen Teilen imbissorientiert (nur wenige höherwertige Angebote, welche meist in den Rand- und Nebenlagen nur schwer auffindbar sind)
- › teilweise eingeschränkte Nutzungs- und Immobilienqualität
- › häufig keine intuitiven Verbindungen oder Wegeführungen zu attraktiven Nutzungen und Angeboten in den Rand- und Nebenlagen
- › Trading-Down-Tendenzen in der Kalk-Mülheimer-Straße und Abschnitten der Kalker Hauptstraße
- › Nachfolgeproblematik bei inhaber*innengeführten Betrieben (vgl. Kalker Traditionsbäckerei)
- › mangelnde Qualität und Quantität an Grün- und Erholungsflächen
- › sozial-politische Herausforderungen wie Wohnungslosigkeit, Umgang mit Drogenkonsum, Kriminalität, Gefühl von Unsicherheit und stellenweise mangelnder Sauberkeit tragen zu negativem Image und Interessenskonflikten im Bezirkszentrum bei



Chancen

- › gute verkehrliche Lage in Köln und Umgebung
 - fördert das lokale Einkaufen und ermöglicht neue Geschäftskonzepte
- › mehr Zuwanderung infolge des demographischen Wandels / Fachkräftemangel kann durch Erfahrungswerte und bereits bestehende Strukturen und Anlaufstellen im Bezirkszentrum unterstützt werden
- › Digitalisierung und Hybridisierung als Chance für angepasste Betriebskonzepte (z. B. Click-&-Collect, lokale Lieferdienste)
- › angestrebte Mobilitätswende kann auf lokaler Ebene erfolgreich umgesetzt werden, so dass die gute Erreichbarkeit erhalten bleibt und die Aufenthaltsqualität im Kalker Bezirkszentrum gesteigert werden kann
- › im Stadtvergleich niedriges Mietniveau
- › gesellschaftlicher Wertewandel zu mehr ökologischer Nachhaltigkeit



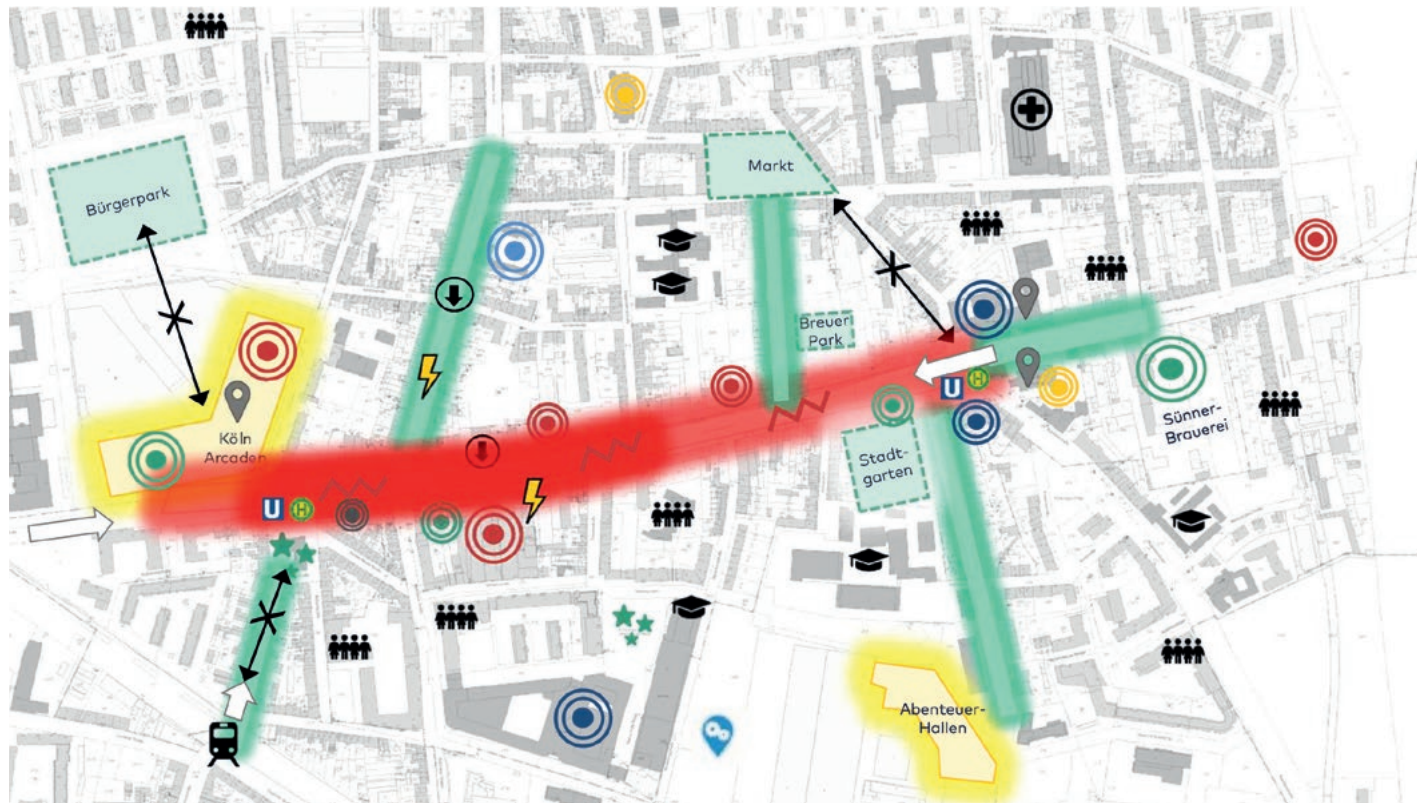
Risiken

- › zunehmende Konkurrenz im Einzelhandel durch wachsenden Online-Handel
 - › allgemeine Verschlechterung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen
- › steigende Mietpreise in deutschen Großstädten
 - › Mobilitätswende stößt auf lokaler Ebene auf Widerstände bzw. kann nicht ausreichend umgesetzt werden, so dass Aufenthaltsqualität nicht erhöht werden kann
- › Erlebniseinkäufe werden in der Kölner City getätigt
- › Auswirkungen von Corona- und Energiekrise: Erhöhung der Lebenshaltungskosten und Verringerung der einzelhandelsrelevanten Kaufkraft
 - › dynamischeres Wachstum anderer Wettbewerbsstandorte, so dass Kalk als Standort für Neuansiedlungen an Attraktivität verliert
- › Fachkräftemangel als Herausforderung für Betriebe verschiedenster Bereiche
 - › Ansiedlungsansprüche attraktiver Konzepte können nicht erfüllt werden

SWOT-Karte

Die Ergebnisse der Zentren-Positionierung und die in der SWOT-Analyse identifizierten

Stärken und Schwächen werden in der folgenden SWOT-Karte aufgegriffen und räumlich verortet.



Legende

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| | Einzelhandel | | Bildungseinrichtung |
| | Gastronomie | | soziale Einrichtung |
| | Dienstleistung | | Krankenhaus |
| | Leerstand | | stadtbildprägende Projektentwicklung |
| | religiöser Ort | | stadtbildprägende Gebäude |
| | kulturelle Einrichtung | | |
| | zentrale Eingangssituation | | Fußwegeverbindung |
| | Gestaltungspotenzial | | Verknüpfungspotenzial |
| | städtebauliche/funktionale Verknüpfung | | Aufenthaltspotenzial |
| | ÖPNV-Haltepunkte (Bus/Bahn/Regional) | | Barrierewirkung |
| | mangelnde städtebauliche/funktionale Verknüpfung | | Zentrale Einkaufslage A |
| | Trading-Down Tendenzen | | Zentrale Einkaufslage B |
| | Interessenskonflikte im öffentlichen Raum | | Freizeitort mit Strahlwirkung |

Abb. 6: SWOT-Karte, Quelle: Stadt+Handel (eigene Darstellung)

5 Zielperspektiven

Im Sinne einer Profilierung für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung des Kalker Bezirkszentrums konnten im Rahmen der Beteiligungsformate des Anstoßprozesses und in Zusammenarbeit mit den Akteursgruppen vor Ort neue Zielperspektiven für das Zentrum entwickelt werden. Auf drei Begriffe verkürzt, soll das Zentrum zukünftig gemeinsam als internationales, experimentierfreudiges und lebendiges Zentrum gedacht werden. Auf Basis dieser drei Begriffe kann folgende Zukunftsvision formuliert werden:

Als Grundlage soll das Bezirkszentrum für Besucher*innen sauber und sicher sein, ein attraktiver öffentlicher Raum lädt zum Verweilen ein. Eine integrierte Verkehrsplanung berücksichtigt die Bedürfnisse unterschiedlicher Verkehrsteilnehmer*innen sowie Akteursgruppen des Zentrums und zielt auf eine höhere Aufenthaltsqualität und Sicherheit ohne die gute Erreichbarkeit für den MIV einzuschränken. Das Zentrum repräsentiert die abwechslungsreiche Angebotspalette des Veedels in seinen unterschiedlichen Quartieren. Durch eine ansprechende Mischung an Einzelhandels-, Gastronomie-, Freizeit- und Kulturangeboten können Besucher*innen immer wieder angelockt werden und Abwechslung wird geboten. Die Aufenthaltsqualität an der Kalker Hauptstraße wird durch ein einladendes Erscheinungsbild sowie Grün- und Sitzelemente gefördert. Die Nutzungen in Kalk sind (digital) gut aufgestellt, sichtbar, vernetzt und nutzen dabei verschiedene Informationskanäle. Im Bezirkszentrum finden regelmäßig Veranstaltungen statt, bei denen Akteure und

Akteurinnen und Bürger*innen aus dem Zentrum in Kontakt treten. Die Events fördern ein positives und kreatives Image des Stadtteils. Darüber hinaus werden im Bezirkszentrum neue Experimente gewagt. Dabei geht es nicht um Perfektion, sondern um Abwechslungsreichtum und Inspiration, so dass alle, die sich für die positive Entwicklung des Bezirkszentrums Kalk einbringen, voneinander lernen und profitieren können. Insgesamt trägt das Zentrum Schritt für Schritt und unter Berücksichtigung unterschiedlicher Perspektiven zu einer ökologischen Nachhaltigkeit bei. Darüber hinaus werden Gesundheitsangebote stärker vernetzt und somit Synergien mit Dienstleistungen und Einzelhandel genutzt. Im Sinne der „gesunden Stadt“ werden auch Angebote für Wohnungslose und Menschen mit Substanzgebrauchsstörungen weiter vernetzt, gebündelt oder ausgebaut. Gewerbetreibende und soziale Beratungsstellen sind enger miteinander verknüpft, sodass gegenseitiges Verständnis, Kompetenzen und Lösungen geschaffen werden können.

Die formulierte Vision soll in eine zukunftsfähige Entwicklung des Kalker Bezirkszentrums einzahlen. Die durch Stadt + Handel erarbeitete Zentren-Positionierung (vgl. Analyseergebnisse) wird daher um ein Zielprofil erweitert, um die Strahlkraft bestimmter Bereiche zu fördern. Die beiden über den Stadtteil Kalk hinaus strahlenden Magnete Köln Arkaden und Sünner Brauwelt spannen den Bogen, zwischen denen sich das Bezirkszentrum Kalk weiter entwickelt. Im Bereich des Einzelhandels soll der spezialisierte

Ziel- und Erlebniseinkauf gestärkt werden, um Kalk als Handelsstandort zu stabilisieren und auf Bedürfnisse der Zielgruppen einzugehen. Im Bereich der Gastronomie wird ein Ausbau der Betriebsvielfalt angestrebt. Die Ansiedlung zusätzlicher und qualitativvoller Betriebe soll das derzeitige – insbesondere auf Fast-Food orientierte – Angebot ergänzen und bestehende gastronomische „Perlen“ stärken. Bildungs- bzw. Erziehungsangebote können als Frequenzbringer für das Gewerbe

fungieren, Aufenthalte im Zentrum verlängern und insbesondere im informellen Bereich den Freizeitwert erhöhen (z. B. durch Edutainment oder interkulturelles Erfahrung). Das bereits vielfältige und wachsende Bildungsangebot soll in die Entwicklung des Bezirkszentrums integriert werden. Gleiches gilt für Freizeit- und Kulturangebote, welche zunehmend sichtbarer gemacht und zum Charakter vom Kalker Bezirkszentrum beitragen sollen.

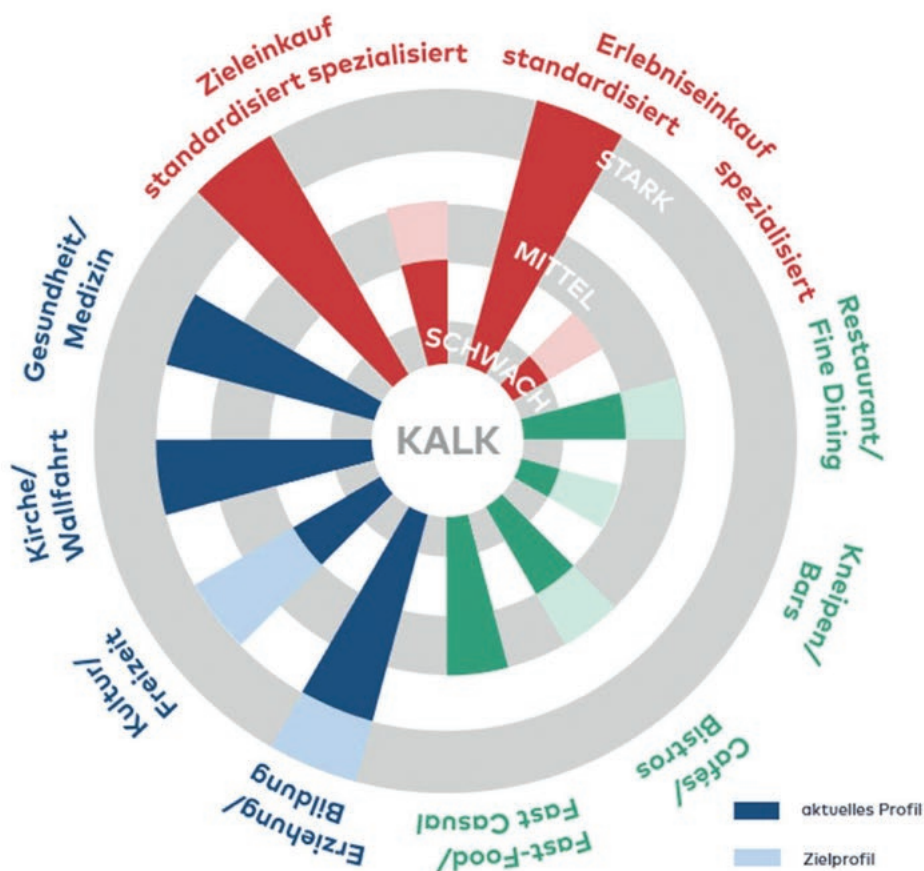


Abb. 7: Zentren-Profilierung, Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung)

5.1 Transformationsräume

Als Teil der vertiefenden Analysephase (Toolbox-Phase) des Anstoßprozesses in Kalk, fokussierte sich Stadt + Handel auf die verschiedenen Quartiere des Kalker Bezirkszentrums. Eine Identifizierung der einzelnen Lagebereiche ermöglicht die detaillierte Betrachtung der Stärken und Schwächen innerhalb von Transformationsräumen. Vor dem Hintergrund der zuvor beschriebenen Zukunftsvision sollen mögliche Potenziale der einzelnen Lagebereiche auf Quartiersebene herausgearbeitet werden. Ähnlich wie bei der Formulierung der Zukunftsvision werden eine Profilierung als Grundlage für die Weiterentwicklung der Quartiere vorgenommen und Entwicklungsempfehlungen abgeleitet. Berücksichtigt werden dabei die funktionale und städtebauliche Qualität der Quartiere. Insgesamt wurden vier Quartiere als Transformations- und Entwicklungsräume abgegrenzt (vgl. Zielkarte).

Q1: Köln Arcaden bis zur Neuerburgstraße – Das erste Quartier umfasst den Bereich der Kalker Hauptstraße zwischen den Köln Arcaden bis zur Kreuzung Neuerburgstraße und die Haupteinkaufslage des Bezirkszentrums. Der Lagebereich wird durch eine hohe Dichte an Angeboten und den wichtigsten Einzelhandelsankern geprägt. Ergänzend kommen (Mitnahme-) Gastronomien und ein breites Angebot an Dienstleistungen in Erd- und Obergeschosslagen an der Kalker Hauptstraße hinzu. Das Gebiet von Q1 ist durch die Haltestelle Kalk Post und den S-Bahnhof Trimbornstraße im Stadtgebiet sehr gut angebunden. Zu den Schwächen des Quartiers zählen die unklaren Eingangssituationen an diesen Haltestellen. Hinzu kommen nur weni-

ge Grün- und Sitzelemente entlang der Kalker Hauptstraße sowie eine geringe Integration nahegelegener Grün- und Aufenthaltsflächen in das Zentrum (z. B. Breuerpark oder Bürgerpark). Das Erscheinungsbild des Zentrums wird punktuell durch Leerstände und teilweise ungepflegte Fassaden in Erdgeschosslage negativ beeinflusst. Darüber hinaus wird die Aufenthaltsqualität durch die hohen Verkehrsemissionen, ein geringes Raumangebot für den nichtmotorisierte Individualverkehr und z. T. mangelnde Sauberkeit geprägt. Jenseits des Einkaufszentrums erscheint der Lagebereich „überladen“, chaotisch und preisorientiert und bildet damit einen Kontrast zu den Köln Arcaden.

Für Q1 werden die Entwicklungsperspektiven insbesondere im Bereich des spezialisierten Einzelhandels eingeordnet, da entsprechende Betriebe die Strahlkraft vorhandener Strukturen wie der Köln Arcaden und von Kaufland im Bereich des Erlebnis- und Zieleinkaufes nutzen können (z. B. Facheinzelhandel). Insgesamt soll so ein attraktives Einkaufserlebnis zwischen Köln Arcaden und Drogeriemarkt Rossmann angestrebt werden. Ergänzend dazu soll Kalk Post als zentraler Platz, Ankunftsort und Transformationsraum im Quartier profiliert werden. Attraktive „Mini-Veranstaltungen“, Aktionen und Aufenthaltsangebote sowie eine Stärkung der Außengastronomie können ein attraktives Gegenüber zu den Arcaden schaffen. Die Eingangssituation am Platz kann durch Fassadenbeleuchtung und dekorative Elemente zwischen den Häuserfassaden (z. B. Wimpel oder Lampions) atmosphärisch gestaltet werden. Durch solche oder ähnliche gestalterische Elemente können zudem die Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers und zu anderen

Lagebereichen durch intuitive Wegeleitsysteme gestärkt werden. Anknüpfend dazu wird die Einrichtung zusätzlicher Aufenthaltsorte entlang der Kalker Hauptstraße empfohlen. Dadurch kann in diesem weiteren Transformationsraum ein Flaniercharakter geschaffen werden. Im Rahmen einer verkehrlichen Umgestaltung können durch Sitzelemente und saisonale Außengastronomief Flächen auf Stellplätzen neue Qualitäten realisiert werden.

Q2: Kalk-Mülheimer-Straße – Das zweite Quartier umfasst die Nebenlagen der Kalk-Mülheimer-Straße bis zum Kalker Markt. Aktuell wird die Straße insbesondere durch eine Vielfalt an internationalen gastronomischen Angeboten in Form von Restaurants, Imbissen, Cafés und Kneipen/Bars sowie im Bereich der Nahversorgung durch internationale Supermärkte geprägt. Im Quartier befindet sich das Bürgerhaus als Kristallisationspunkt für Veranstaltungen, Ort für Familien und Vernetzung sowie Kultur- und Freizeitangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen. Gleichzeitig schränkt eine hohe Dichte an Vergnügungsstätten die Angebotsqualität ein. Städtebaulich befinden sich hier insbesondere Nachkriegsbauten mit z. T. renovierungsbedürftigen Fassaden. Bestehende Werbeanlagen sind oftmals veraltet und nicht zeitgemäß. Insgesamt mangelt es in der Kalk-Mülheimer-Straße an Aufenthaltsqualität und einer nur eingeschränkten Gestaltung des öffentlichen Raums. Die unklare Eingangssituation verringert die Sichtbarkeit der Nutzungen von der Kalker Hauptstraße aus.

Für Q2 ergeben sich insbesondere im Bereich Kultur & Freizeit, sowie für die Gastronomie und den spezialisierten Einzelhandel Ansätze

zur Weiterentwicklung des Lagebereichs als potenzieller Transformationsraum. Das Bürgerhaus soll als wichtiger Ankerpunkt stärker in Richtung Kalker Hauptstraße wirken und könnte, insbesondere in Kombination mit anderen Kultur- und Freizeitangeboten, Impulse geben. Insgesamt kann die Sichtbarkeit der vorhandenen Ankerangebote durch ein intuitives Wegeleitsystem oder Wegweiser aus Richtung der Kalker Hauptstraße gestärkt werden, z. B. durch dekorative Elemente zur Verknüpfung wichtiger Kristallisationspunkte. Eine persönliche Unterstützung von bestehenden spezialisierten (internationalen) Betrieben oder für Neuansiedlungen kann die Angebots- und Marketingqualität erhöhen und den Transformationsraum Kalk-Mülheimer-Straße gestalten. In diesem Kontext können auch Gespräche mit Immobilieneigentümer*innen geführt werden, um bei Vermietungen der Ladenbereich, Ansiedlungen von neuen Nutzungen oder Investitionen zur baulichen und gestalterischen Aufwertung zu beraten. Die Steuerung von Vergnügungsstätten ist eine wichtige Voraussetzung für die Weiterentwicklung des Quartiers. Darüber hinaus wird eine städtebauliche Gestaltung der Kalk-Mülheimer-Straße durch Begrünungs- und Dekorationselemente empfohlen, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen, Nachbarschaft zu fördern und Besucher*innen in die Straße zu locken.

Q3: Markt über den Stadtgarten zur Sünner Brauerei – Das dritte Quartier umfasst die Kalker Hauptstraße zwischen der Kreuzung zur Neuerburgstraße und der Sünner Brauerei, sowie das Gebiet um Steprathstraße und Markt im Norden sowie die Wiersbergstraße im Süden. Im Kreuzungsbereich zur Kapellen-

straße bestehen Überschneidungen zu Q4 innerhalb des zentralen Transformationsraums im Osten des Zentrums. Das Quartier Q3 wird geprägt durch einige inhaber*innengeführte Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe und teilweise Flächen für Außengastronomie. Die Sünner Brauerei im Osten des Bezirkszentrums stellt den gastronomischen Ankerpunkt im östlichen Lagebereich dar und fungiert zusätzlich als Veranstaltungsort, Ort der Produktion und besonderes historisches Gebäude, und hat eine Strahlkraft weit über den Stadtteil hinaus. Hieraus können Synergieeffekte für das gesamte Bezirkszentrum gewonnen werden. Der Kalker Stadtgarten ist im Kern des Quartiers eine wichtige Grünfläche im sonst stark versiegelten Bezirkszentrum. Zusätzlich bildet der ehemalige Marktplatz eine wichtige Aufenthaltsfläche mit einem attraktiven Spielplatzgelände.

In Q3 bestehen weiterhin Synergieeffekte durch angrenzende Dienstleistungsangebote wie dem Bezirksrathaus (Verwaltung) und den Marienarkaden (medizinische Angebote). Insgesamt sorgen die Kalker Hauptstraße und die Kreuzung zur Kapellenstraße für eine Barrierewirkung im Quartier. So besteht beispielsweise nur eine geringe Sichtbarkeit und damit eingeschränkte Verknüpfung zur Sünner Brauerei im Bezirkszentrum, was unter anderem durch die Mauer um die Kirche St. Marien und St. Joseph verursacht wird. Auch die Grünflächen im Stadtgarten sind vom Straßenraum nur eingeschränkt sichtbar, beide Bereiche sollten besser mit der Kalker Hauptstraße verknüpft werden. Weitere und attraktivere Außensitzflächen, z.B. Bänke, können das Quartier profilieren und aufwerten.

Hinsichtlich der Weiterentwicklung von Q3 liegt deutliches Potenzial im Bereich Speise- und Schankgastronomie. Das Quartier kann langfristig weiter als Gastronomiestandort profiliert werden, mit räumliche-funktionaler Verknüpfung zum Einzelhandel (Übergang zu Q1) und zu Dienstleistungs- und Kulturangeboten (Q4). Ein Fokus liegt dabei auf dem Transformationsraum um Kalk Kapelle. Eine Stärkung der Sichtbarkeit der Angebote im Quartier durch digitale Kanäle und einem Gastro-Leitsystem unter Einbindung der Ankernutzungen (z. B. Sünner Brauwelt) ist empfehlenswert. Die Ansiedlung weiterer Gastronomiebetriebe (im mittelpreisigen Segment) und die Etablierung zusätzlicher Außengastronomie (bspw. durch die Umnutzung vorhandener Stellplatzflächen) sollte gefördert werden. An diesem Punkt kann eine stärkere Einbindung des Stadtgartens als kommerzieller und auch nicht-kommerzieller Aufenthaltsort sowie als Ruhe- und Erholungsfläche gegenüber der Bundesstraße anknüpfen. Die Lagebereiche im Quartier sollten durch kleinteilige Entsiegelungen und der Nutzung von Begrünungselementen attraktiv gestaltet werden, z. B. durch Pflanzkübel, Blumenampeln oder Fassadengrün. Nennenswert wäre an diesem Punkt auch ein höherwertiges und zeitgemäßes Mobiliar für Außengastronomien. Durch einen Zusammenschluss der Gastronom*innen kann das Quartier sich stärker an potenziellen Zielgruppen ausrichten und zur „Genussoase“ im Bezirkszentrum werden.

Q4: Kalk Karree über die Kapellenstraße bis zum Bezirksrathaus – Das vierte und letzte Quartier als Schwerpunkts- und Entwicklungsraum erstreckt sich im Süden des

Bezirkszentrums vom Kalk Karree über die Hallen Kalk zum Bezirksrathaus und Krankenhaus im Nordosten des Zentrums. An der Kreuzung zwischen Kalker Hauptstraße und Kapellenstraße bestehen Verknüpfungen und Überschneidungen zu Q3 und dem Transformationsraum um Kalk Kapelle. Q4 weist ein breites Angebot an öffentlichen Einrichtungen (Kalk Karree und Bezirksrathaus) sowie Dienstleistungsangeboten (insbesondere im medizinischen Bereich durch das Krankenhaus und die Marienarkaden) auf. Auch Kultur- und Freizeitangebote im Bereich der Hallen Kalk (z. B. die Abenteuerhallen) erzeugen Frequenzen am Rand der Kalker Hauptstraße, welche stärker für Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe (Q1 & Q3) genutzt werden sollten. Dadurch können auch Synergieeffekte zu den angrenzenden Gastronomiebetrieben (Q3) generiert werden. Die großflächigen ehemaligen Industriehallen im Süden des Zentrums werden aktuell nur teilweise genutzt und wirken z. T. verlassen und ungepflegt. Zudem bestehen hier keine deutliche Verknüpfung zur Kalker Hauptstraße und eine unklare Wegeführung. Zentrale Plätze wie der Ottmar-Pohl-Platz oder die Vorplätze von Marienarkaden und Bezirksrathaus werden insgesamt wenig bespielt oder aktiv genutzt.








Q4 sollte in Zukunft als Standort für Dienstleistungs-, Verwaltungs-, Freizeit- und Kulturangebote und somit als Ergänzung zu den übrigen Quartieren weiterentwickelt werden. Eine digitale Bündelung vorhandener Nutzungen und Funktionen ist ratsam, um die Sichtbarkeit vorhandener Strukturen zu erhöhen. Ergänzend dazu sollten Beschilderungen der wichtigsten Ankerpunkte an zentralen Ankunftsarten installiert werden, z. B. Aben-








teuerhallen oder Hallen Kalk bei Kalk Post und Kalk Kapelle ausschildern. Weiterführend wird eine Gestaltung und Aufwertung der Vorplätze von Bezirksrathaus und Marienarkaden empfohlen, um den Transformationsraum um Kalk Kapelle und die Übergänge zum Gastronomie-Quartier (Q3) zu gestalten. Darüber hinaus sollen weitere Freizeitangebote in Q4 etabliert werden, um als zusätzliche Frequenzbringer für das Kalker Bezirkszentrum zu fungieren. Dazu zählt auch die Schaffung niedrigschwelliger Begegnungsräume entsprechend der Zielgruppen: Studierende und Auszubildende, Familien mit oder ohne internationaler Geschichte und die Generation 60+.

Die folgende Zielkarte fasst die unterschiedlichen Transformations- und Schwerpunkträume aus den genannten Quartieren zusammen, die im Hinblick auf die Weiterentwicklung des Kalker Bezirkszentrums die größten Profilierungspotenziale aufweisen. Darüber hinaus werden hier die wichtigsten Gestaltungs- und Aufenthaltspotenziale für das Zentrum identifiziert und miteinander verknüpft.

Ziel-Karte

Legende

-  Einzelhandel
-  Gastronomie
-  Dienstleistung
-  Kulturelle Einrichtung
-  zentrale Eingangssituation
-  städtebauliche/funktionale Verknüpfung
-  ÖPNV-Haltepunkte (Bus/Bahn/Regional)

-  stadtbildprägende Projektentwicklung
-  stadtbildprägende Gebäude
-  Fußwegeverbindung
-  Aufenthaltspotenzial
-  Gestaltungspotenzial
-  Transformationsraum
-  Verknüpfungspotenzial

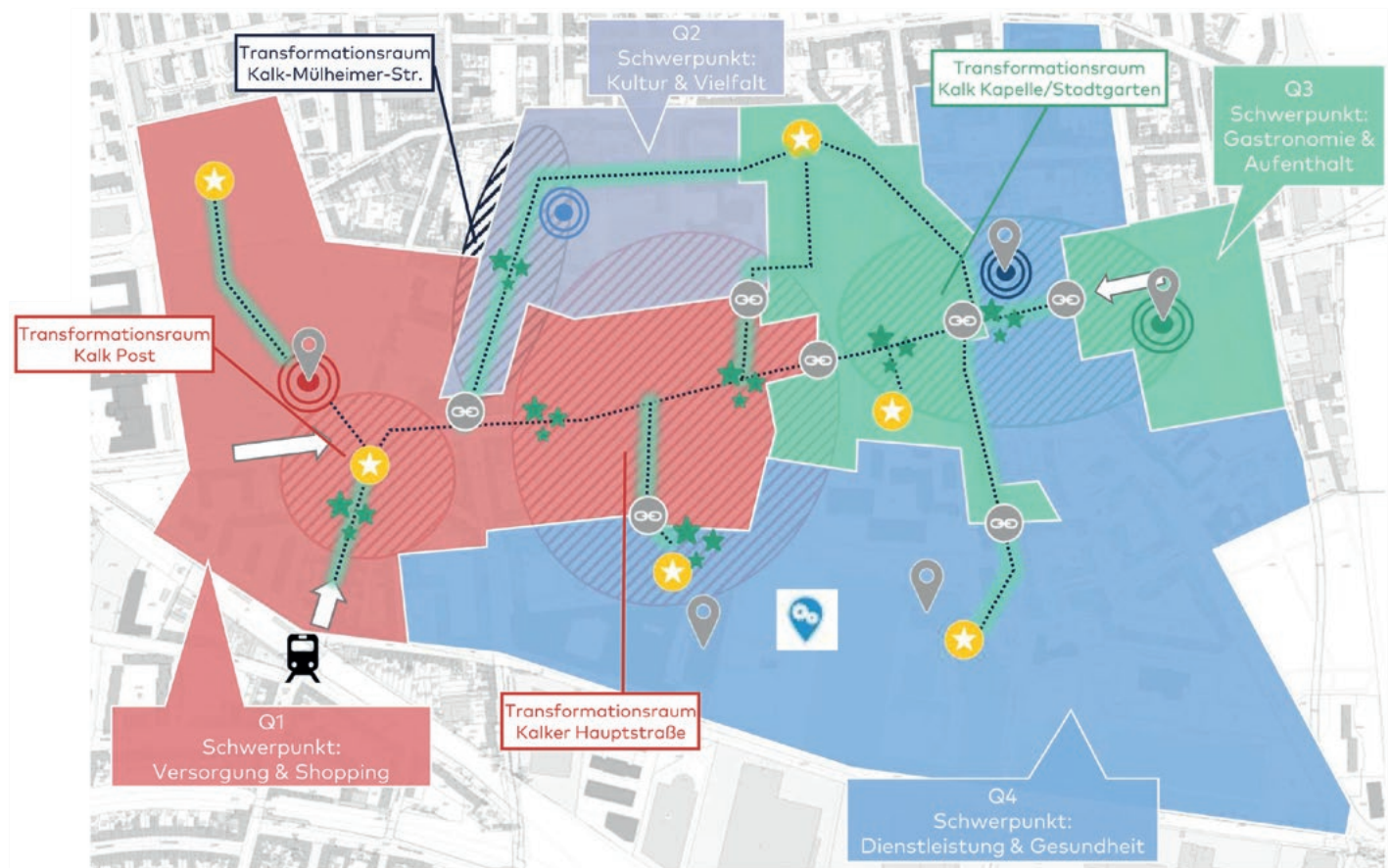


Abb. 8: Ziel-Karte, Quelle: Stadt + Handel (eigene Darstellung)

6 Handlungsempfehlung

Als Abschluss der Toolbox-Phase wurden aus allen gesammelten Erkenntnissen und Ideen erste Handlungsempfehlungen für die Weiterentwicklung des Kalker Bezirkszentrums formuliert. Die Maßnahmen sind in der folgenden Auflistung kurz beschrieben und hinsichtlich Handlungsfeld, Zeithorizont (kurz-, mittel- oder langfristig), Komplexität und Verantwortlichkeiten eingeordnet. Der Zeithorizont unterteilt sich in kurz-, mittel- oder langfristig und wird dementsprechend von ein bis drei bepunktet. Dabei stehen ein Punkt für einen kurzfristigen Zeithorizont und drei Punkte für einen langfristigen Zeithorizont. Die Komplexität wird ebenfalls mit ein bis drei Punkten bewertet. Eine niedrige Komplexität

(ein Punkt) umfasst bspw. einen geringeren zeitlichen/finanziellen Aufwand und kurzfristig zu aktivierende Akteursgruppen, während eine hohe Komplexität (drei Punkte) einen hohen zeitlichen/finanziellen Aufwand sowie die aufwendige Beteiligung vieler Akteursgruppen bedeuten kann.

Darüber hinaus werden die Maßnahmen übergreifend eingeteilt in:

- › potenzielle Schlüsselprojekte für die Initiierung eines Zentrenmanagements
- › weiterführende Aktionen und Maßnahmen mit Akteursgruppen vor Ort
- › weitere Projektideen und Maßnahmen

Schlüsselprojekte Zentrenmanagement 2023

Handlungsfeld	Maßnahme	Kontext der Nennung	Fristigkeit (kurz-, mittel-, langfristig)	Komplexität	Beteiligte Akteursgruppen
Nutzungs-/Immobilienqualität	Beratungsangebote & Workshops <ul style="list-style-type: none">› Immobilieneigentümer*innen› Gewerbetreibende› Standortgemeinschaft›	Strategie-Werkstatt und Ausschreibung	■ □ □	■ □ □	Zentrenmanagement, Köln Business, Immobilieneigentümer*innen, Gewerbetreibende, Standortgemeinschaft
Nutzungs-/Immobilienqualität	proaktives Nachnutzungs- / Leerstandsmanagement	Strategie-Werkstatt und Ausschreibung	■ □ □	■ ■ □	Zentrenmanagement, Köln Business, Stadtverwaltung, Immobilieneigentümer*innen, lokale Akteursgruppen, StandortGemeinschaft
Image & Marketing	Aktionsgruppe Bezirkszentrum Köln-Kalk <ul style="list-style-type: none">› Vernetzung & Unterstützung› Koordination & Kommunikation›	Strategie-Werkstatt und Ausschreibung	■ □ □	■ ■ □	Zentrenmanagement, Lokale Akteursgruppen

Beratungsangebote & Workshops
Die Durchführung von Beratungsangeboten und Workshops entspricht sowohl der Zielsetzung des Förderprogramms als auch den Wünschen der Akteursgruppen aus Kalk. Es soll ein Workshop durchgeführt werden, dessen Ausrichtung gemeinsam mit den Akteursgruppen vor Ort abgestimmt werden soll. Themen für den Workshop könnten beispielsweise die Schaufenstergestaltung, verschiedene Betriebskonzepte oder ein Digitalisierungs-Workshop sein.

Durch die Präsenz vor Ort kann Stadt+Handel auch bei Beratungs- oder Unterstützungs-

bedarfen der Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer*innen helfen und z. B. helfen, die richtigen Ansprechpartner*innen zu finden.

Proaktives Nachnutzungs- / Leerstandsmanagement
Durch die Erstellung und eines Leerstandskatasters werden die Leerstände erfasst. Das Kataster wird durch Stadt+Handel genutzt, um Immobilieneigentümer*innen und Gewerbetreibende aufzusuchen und aktiv zu beraten und bei der Vernetzung zwischen Eigentümer*innen und Interessierten zu unterstützen. Je nach Zielsetzung können dabei

verschiedene Optionen zur kurzfristigen Zwischennutzung oder langfristige Vermietung aufgezeigt werden.

Aktionsgruppe Bezirkszentrum Köln-Kalk
Durch die Initiierung regelmäßiger Absprachen und Austauschrunden sollen insbesondere die Gewerbetreibenden und Immobilieneigentümer*innen weiter bei der Vernetzung miteinander unterstützt werden. Damit soll auch die Grundlage geschaffen werden, dass auch über das Sofortprogramm hinaus ein Austausch zwischen den Akteursgruppen bestehen bleibt.

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Untersuchungsraum Bezirkszentrum Kalk

Abb. 2: Roadmap: Anstoß eines Zentrenmanagements

Abb. 3: Übersicht der Handlungsfelder

Abb. 4: Übersicht der Stakeholder

Abb. 5: Zentren-Positionierung

Abb. 6: SWOT-Karte

Abb. 7: Zentren-Profilierung

Abb. 8: Ziel-Karte

Kontakt

Amt für Stadtentwicklung und Statistik
Stadthaus Deutz – Westgebäude
Willy-Brandt-Platz 2
50679 Köln

stadtentwicklung.statistik@stadt-koeln.de

Projektverantwortung

Brigitte Scholz

Leiterin

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Projektteam

Karla Finkeldei

Franka Klocke

Jan Neumann

externe Projektbüros

STADT+HANDEL

Beckmann und Föhrer Stadtplaner GmbH

Projektteam

Sophie Dorner

Jonas Reimann

Gefördert durch:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen





Stadt Köln

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Amt für Presse und Öffentlichkeitsarbeit

Gestaltung

TZ – Büro für Corporate Design und visuelle Kommunikation

Druck

Zentrale Dienste, Stadt Köln

13-js/56/500/12.2023