

Gemeinwohlorientierte Entwicklung

Das dargestellte **Planungs- und Nutzungskonzept** (Fassung vom 12.08.2021) wurde vom Initiativkreis Otto-Langen-Quartier und Marciniak Architekten entwickelt.

Die Ergebnisse der Diskussionsprozesse aus den letzten vier Jahren bei Veranstaltungen des Deutzer Zentralwerks der Schönen Künste (raum13 gGmbH) unter Mitwirkung vieler Akteure und Fachleute, darunter auch aus dem Initiativkreis, sind in dieses Konzept eingeflossen und wurden weiterentwickelt. Das Konzept beinhaltet die wesentlichen Elemente für ein **gemeinwohlorientierte städtebauliches Planungs- und Nutzungskonzept**, das an die Stelle des bislang noch geltenden Vorgabenbeschlusses (Stadtentwicklungsausschuss 01.02.2018) treten soll.

Der Weg zur Umwandlung der ehemaligen Gasmotorenfabrik zu einem lebendigen Stadtquartier bedeutet, für alle wertvollen und unterschiedlichen Bestandsgebäude passende Nutzungen zu entwickeln und dafür die verschiedenen Akteure in einen gemeinsamen behutsamen Entwicklungsprozess zusammenzuführen. Behutsamkeit heißt, bauliche Maßnahmen mit Rücksichtnahme und Respekt vor der vorhandenen Industriearchitektur und den verbliebenen Spuren in Einklang zu bringen.

Eine vorwiegend kleinteilige und vielfältige Nutzungsmischung ist Grundlage und Voraussetzung für einen zukünftigen urbanen Lebensraum.

Das Rückgrat bildet das fast 300 m langen ehemalige Sozial- und Verwaltungsgebäude an der Deutz Mülheimer Straße.

Mit Läden, Gastronomiebetrieben, Manufakturen, kleinen Handwerksbetrieben, Büros, Ateliers und Durchgängen von der Straße ins Innere des Quartiers im Erdgeschoss und mit Wohnungen, Wohnateliers und Büros in den Obergeschossen wird der Straßenraum zum Leben erweckt und werden neue Begegnungsräume geschaffen.

Von hier aus führen diverse Querverbindungen durch das neue Quartier zum Auenweg und zum Mülheimer Hafen.

Unter freigelegten Dachkonstruktionen werden alte Werkstraßen und neue Höfe wieder erlebbar und erschließen die ehemaligen Werkhallen. Diese können mehrgeschossig ausgebaut und durch Neubauten in Großraumhallen mit einer attraktiven Nutzungsmischung ergänzt werden.

Die Gebäude und Hallen sind vielfältig, kleinteilig und damit unabhängig voneinander unterschiedlich nutzbar. Und innerhalb gut erhaltener, heute nicht mehr bezahlbarer, detailreich gestalteter Ziegelwände mit Bogenfenstern und großzügigen hallenartigen Räumen sind unter weit gespannten, weitgehend offenen Dachtragwerken Einbauten - „house in house“ - möglich.

Von Nord nach Süd entfalten sich durchmischte Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Dazu öffentliche und private Bildungs- und Wissenschaftseinrichtungen, vielfältige kulturelle Nutzungen und Bereiche für die industrielle Erinnerungskultur.

Ein zentraler kultureller Ort zur bürgerschaftlichen Nutzung soll die Wiederherstellung der Möhringhalle in Verbindung mit einer größeren Veranstaltungslocation im Bereich der ehemaligen Gießerei sein mit einem öffentlichen Marktplatz und Außengastronomie in Rheinnähe sowie einer südlich vorgelagerter Parkanlage.

Südlich vorgelagert werden drei größere Blöcke für verschiedene Wohnformen mit bis zu 250 Wohneinheiten. In diesem Bereich bieten zwei größere Tiefgaragen ausreichend Stellplätze mit E-Ladestation, Car- und Bike-Sharing. Damit ist das gesamte Quartier, bis auf Not- und Lieferverkehr, autofrei.

Insgesamt sollen in diesem neuen urbanen Quartier bis zu 500 Wohnungen entstehen, davon mindestens 70% öffentlich gefördert. Es bietet Raum für weitere soziale Projekte wie z.B. Housing First und für nicht kommerzielle vielfältige Nutzungen, darunter Kindertagesstätten, Bildungs- und Kultureinrichtungen, Ateliers, Proberäume usw.

Im Quartier sollen gewerbliche Nutzungen, wie z.B. Gastronomie, Veranstaltungslocations, Einzelhandel für das Quartier, Handwerkerhöfe, Manufakturen, Kreativwirtschaft, Coworking, klein- und mittelständisches Gewerbe angesiedelt werden.

Die ökologische Lebensqualität wird in diesem faktisch autofreien Quartier durch vernetzte Grün- und Freiflächen verstärkt.

Durch die Nutzung der denkmalgeschützten und erhaltenswerten baulichen Substanz des historischen Industriearials entsteht ein großer Beitrag zum städtischen Klimaschutz, weil eine nachhaltige „cradle to cradle“-Strategie realisiert wird.

Klimagerechtes Bauen einschließlich der Beachtung von Klimawandelvorsorge-Vorgaben ist obligatorisch.

Für die Realisierung eines solchen Konzepts bedarf es eines *partizipativen Planungsprozesses* mit enger Beteiligung zivilgesellschaftlicher Akteure und Fachleute auf Augenhöhe.

Ein solcher zukunftsorientierter Prozess für die Entwicklung eines gemeinwohlorientierten Otto-Langen-Quartiers unter kommunaler Regie bedarf zudem der Städtebauförderung durch das Land NRW, Investitionsfördermittel für die erhaltenswerte historischen Bausubstanz und für öffentliche Räume und Gemeinschaftseinrichtungen durch Mobilisierung entsprechender Landes- und Bundesprogramme.

Die Schaffung eines solchen innovativen, urbanen Stadtquartiers, das sozialen, ökologischen und klimagerechten baulichen Anforderungen genügt und zugleich ein bedeutendes Denkmal der Stadt- und Industriegeschichte von europäischem Rang wäre, ist möglich.

Es wäre eine große Chance für Köln!

August 2021

Initiativkreis Otto-Langen-Quartier