

Jahrestagung AK Quartiersforschung

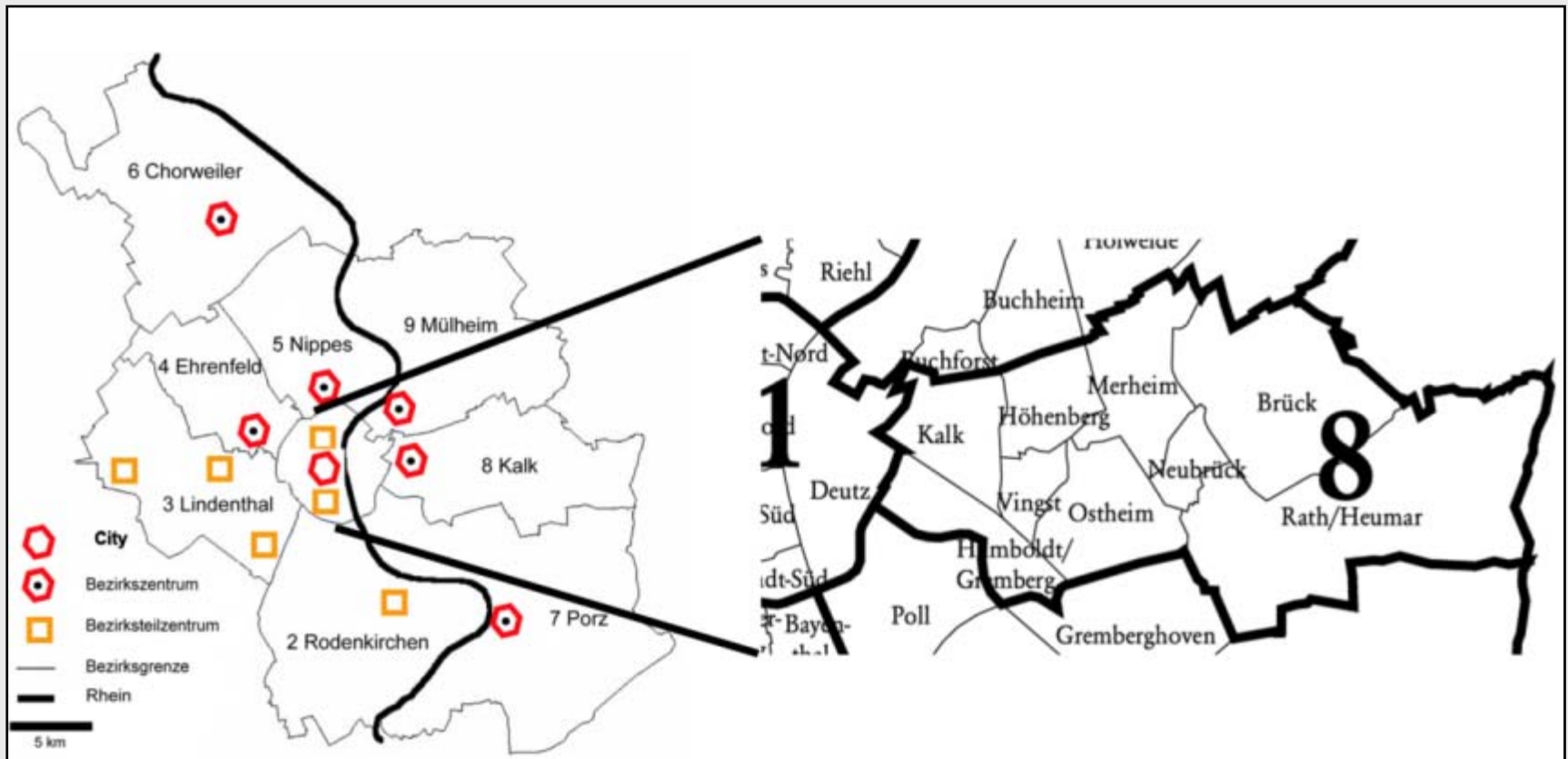
Impulse für die Quartiersentwicklung durch Immobilien- und Standortgemeinschaften (Köln-Kalk)



- **Gebietsabgrenzung**
- **Problemaufriss**
- **Lösungen**
- **Ziele & Maßnahmen**
- **Fazit**

Gebietsabgrenzung

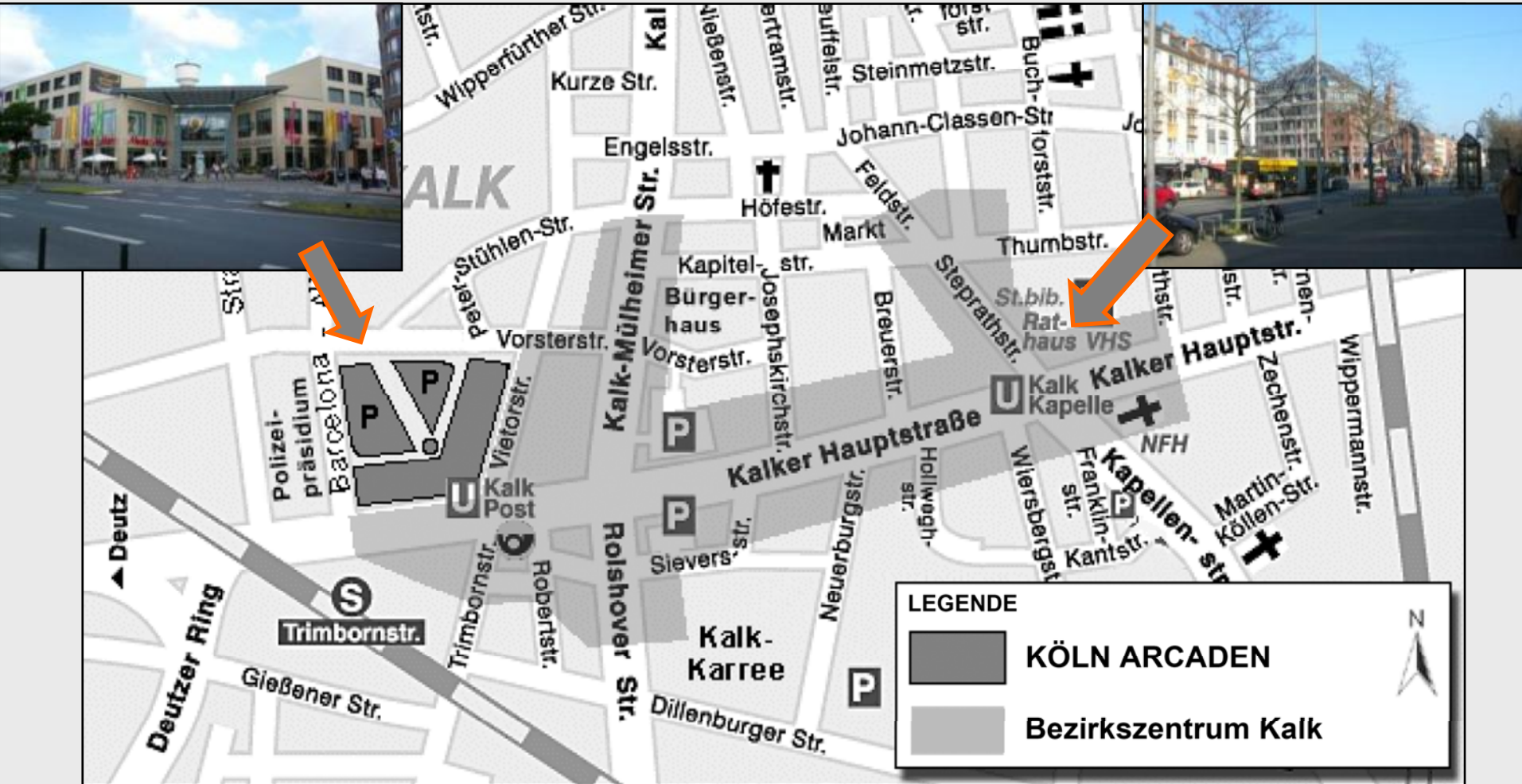
Köln-Kalk



Quelle: verändert nach PREY 2003: 128, 133

Gebietsabgrenzung

Bezirkszentrum Kalk



Quelle: verändert nach Kück 2007: 55

Entwicklung im Stadtteil Köln-Kalk

- Strukturwandel in Wirtschaft und Bevölkerung
 - Verlust von rd. 15.000 Arbeitsplätzen seit 1970
 - rd. 160 ha Gewerbe- und Industriebrachen
 - 24,3 % Arbeitslosenquote (13,3 % Köln)
 - 55 % Migrantanteil (~ 35 % Köln)
- Investitionsstau bei der Nachkriegsbauseubstanz
 - z. B. 600 Wohnungen ohne Heizung
 - günstige Mieten

Folgen des wirtschaftlichen Niedergangs

- Strukturwandel im Einzelhandel: Zwischen City, Shopping-Center und „Grüner Wiese“
 - Geschäftsschließungen alteingesessener Einzelhändler
 - Bau eines Shopping-Center auf Industriebrache
 - Zunahme an sog. 1-Euro-Shops/Discountern
 - Leerstand von Ladenlokalen & deren Manifestierung
- > Minderung der Attraktivität des Stadtteils



ISG Gründung und Entwicklung

- Seit 1977 verschiedene Städtebauförderungen
- 1994 bis 2004: das „Kalk – Programm“ (Soziale Stadt)
- 1999 Interessengemeinschaft Pro Kalk e.V.
- 07.2005 die Bürgerstiftung KalkGestalten

- 11.2005 Kaffeehaus-Gespräch zum Thema BID
- 01.2006 Minister Wittke besucht Kalk
- 02.2006 Spitzengespräch im Ministerium Bauen u. Verkehr
- 03.2006 Treffen der Gründungsinitiative im Kalker Kaufhof
- 11.2006 Gründung des Vereins (Immobilien- und Standortgemeinschaft Kalk e.V.)
- 11.2006 bis 11.2008 mehrere Informationsveranstaltungen
- 06.2008 Formulierung des 1.Förderantrages mit der Stadt

- Ende 2010 ISG nach Gesetz

Die Struktur der StandortGemeinschaft

Vereinsmitglieder:	ca. 50, davon 4 Private, 26 Eigentümer, und 30 Unternehmer (Doppelnennungen)
Vorstand:	7 Vorstände: Installateurmeister, SSK-Filialleiter, Apotheker, Wirtschaftsprüfer, Immobilien-Verwalter, Kaufhof- Filialleiter, Bäcker & Konditormeister
Beiräte:	16 aus Stadt, BV, Wirtschaft und Verbänden, Wissenschaft
ISG-Kapital-Geber:	32, 1-2 Private, BV, 23 Eigentümer, 8 Unternehmer, (Doppelnennungen)
Projektausschüsse u. Arbeitskreise:	ISG, Weihnachts-Beleuchtung, betriebswirtschaftliche Beratung, Logo, PR u. Öffentlichkeitsarbeit, Kontakte und Mitgliederwerbung, Beiträge u. Rechtsfragen.

Ziele & Maßnahmen

Die Ziele

Der Stadtteil ist immobil, nur wenn es gelingt den mobilen Menschen Qualität anzubieten, werden sie wieder den Weg in die Stadtteil finden...

- Besserer Branchenmix und Qualitäten im Handel
- Bessere Fassanden- und Schaufenstergestaltung
- Präsenz des Miteinanders positiv beeinflussen (DIALOG)
- Bessere Qualität der Standortfaktoren Wohnen & Leben, Freizeit und Kultur im öffentlichen Raum



Erwartete Effekte

- Senkung der Leerstandrate
- Erhöhung der Kundenfrequenz
- Umsatzsteigerung
- Verbesserung des Angebotsmixes
- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erhöhte Sicherheit und Sauberkeit
- Erhalt und Steigerung von Immobilienwerten
- „Trittbrettfahrerproblem“ gelöst
- Anreiz für zusätzliche private Investitionen

Flankierende Maßnahmen

Grundvoraussetzungen für Erfolg

- Soziale Stabilisierung – Verbesserung der Lebensverhältnisse
- Sozialraum Management
- Bürgerliches Engagement vernetzen, steuern & fördern
- Initiierung einer neuzeitlichen Integration
- Bündnis für Sicherheit, Ordnung & Sauberkeit (SOS für Kalk)
- Verbesserung des Standortfaktors Wohnen
- Parkraumkonzept
- hochwertige Kultureinrichtungen als Standortfaktor
- Stadtteil Controlling Bevölkerungsstrukturen
- Stadtteil Controlling Einzelhandel



Stolpersteine

Schwächen

- **Akteure sind Ehrenämter**
 - Frustrationen der Mitglieder, weil es nicht schnell voran geht
 - Fachleute im Stadtteil identifizieren und einbinden
- **Unzureichende Kommunikation / Pressearbeit**
 - Kommunikation ist auf allen Ebenen wichtig
 - ISG und Eigentümer/Händler: Gewinn neuer Mitglieder/Mehrwert für Mitglieder/Akquise von Geldern
 - Zwischen ISG und Stadt: Flankierende Maßnahmen
 - Stadt und Bezirksregierung: Probleme beim Förderantrag

Stolpersteine

Stärken

- Vielfältige Netzwerke und Kontakte im Stadtteil/Stadt
 - Unterstützung und Aufbau von Netzwerken ist wichtig
 - Netzwerke müssen zielführend sein
- Weiter Initiativen in KÖLN an ISG interessiert



Neue Ziele für alte Straße

„Kalk muss eine eigene Marke werden“

Standortgemeinschaft stellte Positionspapier zur Erneuerung der Kalker Hauptstraße vor

von JÖRG FLEISCHER

Einige Einzelhändler packen jetzt richtig an

Gründung der Immobilien-Standortgemeinschaft auf der Kalker Hauptstraße steht kurz bevor

Eigentümer müssen mit ins Boot

Händler wollen mit Standortgemeinschaft die Einkaufsstraße aufwerten

Schönheitskur für ein Veedel

Geschäftsleute und Hausbesitzer gründen eine Standort-Gemeinschaft

Die Kalker Hauptstraße soll attraktiver werden. Geschäftsleute und Hausbesitzer arbeiten an Konzepten für die Zukunft. Die Kalker Hauptstraße soll künftig wieder eine attraktive Einkaufsstraße sein. Die Kalker Hauptstraße ist ein Veedel. Die Kalker Hauptstraße ist ein Veedel. Die Kalker Hauptstraße ist ein Veedel.

„Herr der Ringe“ in Kalk?

Standortgemeinschaft und Bürgerstiftung favorisieren CFK-Gelände als Standort für ein Musical

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!

gisela.prey (at)rub.de