



Quartiersanalyse Krebelshof

Akteurswerkstatt am 30.09.2024,
Dokumentation



INHALT

Anlass und Ablauf der Veranstaltung	4
Ergebnisse der Veranstaltung	8
Fazit und Ausblick	14
Anhang	16

Anlass und Ablauf der Veranstaltung

Der Kriebelshof ist ein Vierkanthof in Köln-Worringen, in dem derzeit verschiedene Angebote insbesondere für Jugendliche stattfinden. Dadurch wird aktuell jedoch nur ein Drittel der verfügbaren Flächen genutzt, während die restlichen Gebäudeteile leer stehen. Außerdem ist der Hof in einem schlechten baulichen Zustand und stark sanierungsbedürftig, was die finanziellen Ressourcen der derzeitigen Nutzenden übersteigt. Um dem Standort eine dauerhafte Perspektive zu geben, verfolgt die Stadt Köln gemeinsam mit der Montag Stiftung Urbane Räume und der Gesellschaft für Urbane Jugendarbeit (GUJA) das Ziel, den Kriebelshof als Projekt der chancengerechten Stadtteilentwicklung nach dem Initialkapital-Prinzip (INKA-Prinzip) zu entwickeln. Ziel des Prozesses ist eine ganzheitliche Lösung, die verschiedene Nutzungsbausteine vereint und die wichtige Jugendarbeit am Standort langfristig wirtschaftlich sichern kann. Aber wie kann die Zukunft des Kriebelshofes konkret aussehen?

Um das zu klären, hat die Montag Stiftung Urbane Räume mit Projektuntersuchungen begonnen. Dabei wird geprüft, ob und wie ein langfristig tragfähiger und wirkungsvoller Betrieb sichergestellt werden kann, der zu mehr Teilhabe und Chancengerechtigkeit für alle im Stadtteil beiträgt. Durch eine Machbarkeitsstudie wird der Gebäudebestand untersucht und die technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit geprüft. Gleichzeitig geht es darum, die Bedürfnisse der Bewohner*innen und Akteure aus den angrenzenden Stadtteilen Worringen und Roggendorf/Thenhoven zu verstehen sowie gemeinsam über die Weiterentwicklung des Ortes nachzudenken, um diese mit den Möglichkeiten der Immobilie abzugleichen. Hierfür wurde eine Quartiersanalyse der angrenzenden Stadtteile beauftragt.



Ankommen und Begrüßung der Teilnehmenden im Krebelshof

Im Rahmen der Erarbeitung der Quartiersanalyse wurden am 30.09.2024 unterschiedlichste Akteure aus den angrenzenden Stadtteilen zu einem gemeinsamen Workshop eingeladen. Im Innenhof des Kriebelhofes wurden hierfür ab 15.30 Uhr etwa 30 Teilnehmende empfangen. Eine kleine Ausstellung bot den Besucher*innen einen Einblick in die ersten Analyseergebnisse. Darüber hinaus konnten sich die teilnehmenden Institutionen und Gruppen anhand von Steckbriefen vorstellen und gegenseitig kennenlernen. Zusätzlich wurden Informationen zu Angeboten in den angrenzenden Stadtteilen gesammelt. Eine Karte der Stadtteile bot die Möglichkeit, relevante Treffpunkte für Kinder und Jugendliche, Erwachsene sowie Senior*innen im Stadtteil zu markieren.

Die Veranstaltung begann mit einer Begrüßung und Einführung durch die zuständige Projektentwicklerin der Montag Stiftung Urbane Räume, Caroline Thaler. Neben der Vorstellung der Stiftung selbst lag der Schwerpunkt insbesondere auf der Erläuterung des Initialkapital-Prinzips (INKA-Prinzips) sowie der notwendigen wirtschaftlichen Tragfähigkeit des Projektes. Im Anschluss präsentierte das Büro STADTGUUT den aktuellen Stand der Quartiersanalyse. Dabei gaben sie Einblicke in erste Ergebnisse der Sozialraumanalyse, der räumlichen Strukturanalyse und der Nutzungsanalyse.

Anschließend waren die Teilnehmenden zur Diskussion verschiedener Fragestellungen eingeladen. Dabei wurde mit der „World-Café“-Methode gearbeitet. Ziel der Diskussion war es, auf Grundlage der alltäglichen Erfahrungen und individuellen Eindrücke die Bedarfe der angrenzenden Stadtteile Worringen und Roggen-dorf/Thenhoven genauer zu verstehen sowie erste Ideen für die Entwicklung des Kriebelhofes zu sammeln. Das World Café bestand aus drei Runden, die in vier parallelen Kleingruppen durchgeführt wurden. In diesen Runden wurden nacheinander und in unterschiedlichen Konstellationen folgende Fragestellungen diskutiert:

Runde 1: Welche Bedarfe bestehen in den angrenzenden Stadtteilen?

Runde 2: Was kann der Kriebelhof in Zukunft für die umliegenden Quartiere bieten? Welche Nutzungen wären denkbar?

Runde 3: Welche Rolle könnten die Akteure aus den Stadtteilen sowie andere externe Akteure in der Entwicklung des Kriebelhofes spielen?

Nach Abschluss der drei Diskussionsrunden wurden die zentralen Ergebnisse von den Moderierenden im Plenum präsentiert. Abschließend richtete Caroline Thaler dankende Worte an die Teilnehmenden und verabschiedete gemeinsam mit dem Büro STADTGUUT in den Abend.

Veranstungsablauf:

15:30 Uhr Ankommen

16:00 Uhr Begrüßung und Einführung

16:30 Uhr Diskussionsrunde 1

17:00 Uhr Diskussionsrunde 2

17:30 Uhr Diskussionsrunde 3

18:00 Uhr Zusammenfassung

18:20 Uhr Offener Ausklang

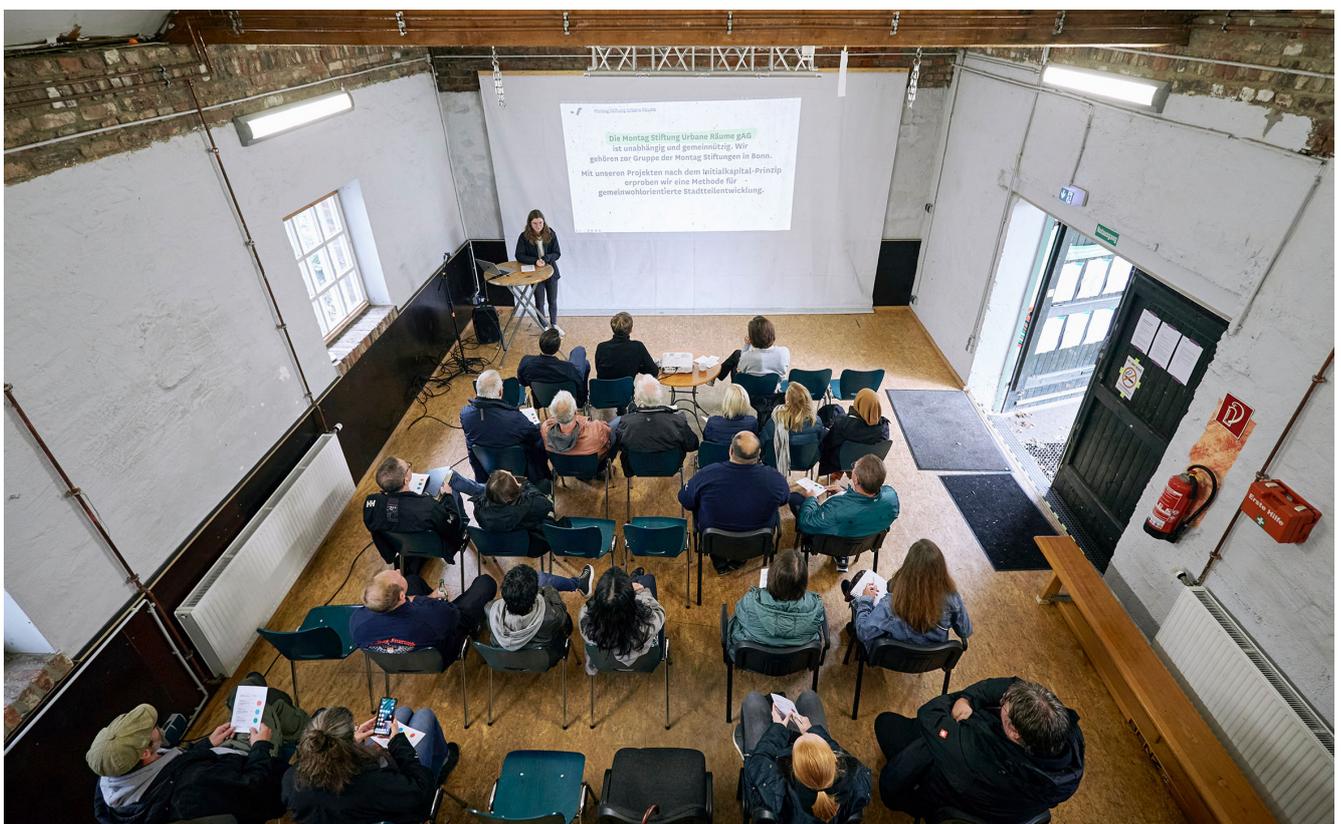
Wo befinden sich wichtige Treffpunkte und Anlaufstellen in den Stadtteilen?



Markieren Sie die entsprechenden Orte gerne auf der Karte.

- Kinder und Jugendliche
- Erwachsene
- Senior*innen

Von den Teilnehmenden markierte Treffpunkte in den Stadtteilen



Die Montag Stiftung Urbane Räume gAG ist unabhängig und gemeinnützig. Wir gehören zur Gruppe der Montag Stiftungen in Bonn. Mit unseren Projekten nach dem Initialkapital-Prinzip erproben wir eine Methode für gemeinwohlorientierte Stadtteilentwicklung.

Ergebnisse der Veranstaltung

Welche Bedarfe bestehen in den angrenzenden Quartieren?

Im Rahmen der ersten Diskussionsrunde haben die Teilnehmenden folgende Bedarfe in den angrenzenden Stadtteilen angeführt:

- ➔ **Räume für Kinder und Jugendliche:** Dem Bedarf an Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche (6-26 Jahre) wurde von den Teilnehmenden ein besonders hoher Stellenwert zugeschrieben. Sowohl Indoor- als auch Outdoorspielmöglichkeiten und Treffpunkte seien bisher in den Stadtteilen nicht ausreichend vorhanden. Nachfrage bestünde insbesondere nach offenen und niedrigschwelligen Angeboten in flexibel nutzbaren Räumlichkeiten.
- ➔ **Begegnungsort für Alle („Veedelstreff“):** Zahlreiche Teilnehmende äußerten darüber hinaus einen Bedarf nach einem Treffpunkt und Begegnungsort für alle Bewohner*innen des Stadtteils. Dieser sollte durch niedrigschwellige Teilhabemöglichkeiten und vielseitige sowie gemeinschaftliche Angebote das Zusammenkommen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen fördern. Das Angebot sollte nicht an einen Konsumzwang gebunden sein, um die Nutzung nicht von den finanziellen Möglichkeiten der verschiedenen Zielgruppen abhängig zu machen.
- ➔ **Veranstaltungs- und Kulturräume:** Breiter Konsens bestand unter den Teilnehmenden auch im Bedarf an weiteren Räumlichkeiten für Versammlungen, Veranstaltungen sowie kulturelle Angebote. Die Nachfrage sei hierfür höher als die bereits vorhandenen Raumkapazitäten. Konkret benannt wurde beispielsweise Band-, Tanz- und Theaterproberäume, Versammlungsräume für Vereine, bezahlbare Ateliers sowie mietbare Räume für Privatveranstaltungen.



Einblick in die Diskussionsrunden

- ➔ **(Außen-)Gastronomie:** Im Rahmen der Diskussion um fehlende Treffpunkte wurde von Teilnehmenden vermehrt auf die bedeutsame Rolle des ehemaligen Biergartens am Kriebelshof hingewiesen. Nach Angaben der Teilnehmenden bot dieser einen familienfreundlichen Treffpunkt in ausgelassener und ungezwungener Atmosphäre, der von der Bevölkerung sehr vermisst würde. Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass das gastronomische Angebot allgemein in den Stadtteilen abnehme und es insbesondere an familienfreundlichen Angeboten fehle.
- ➔ **Infrastruktur für wachsende Bevölkerung:** Mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklung (steigenden Bevölkerungszahlen/hoher Kinderanteil/hoher Senior*innenanteil) äußerten die Teilnehmenden Ausbaubedarfe in der medizinischen und sozialen Infrastruktur. Erwähnung fanden insbesondere Kinderbetreuungsangeboten durch Kita's und Tagesmütter sowie Arztpraxen. Weiterhin wurden konkrete Raumbedarfe für eine Lebensmittelausgabe sowie eine Sozialberatungsstelle aufgeführt.
- ➔ **Bezahlbare Wohnraumangebote:** Von einzelnen Teilnehmenden wurde auf einen Mangel bezahlbarer Mietwohnungen in den Stadtteilen hingewiesen, wodurch insbesondere jungen Erwachsenen aus einkommensschwächeren Haushalten ein Auszug aus dem elterlichen Haushalt verwehrt bliebe.

Was kann der Kriebelshof in Zukunft für die umliegenden Quartiere bieten? Welche Nutzungen wären denkbar?

Aufbauend auf den Ergebnissen der ersten Diskussionsrunde, wurden die Teilnehmenden im Rahmen der zweiten Diskussionsrunde dazu angestoßen, mögliche Nutzungen des Kriebelshofes zu diskutieren und festzuhalten. Folgende Nutzungsvisionen wurden dabei formuliert:

- ➔ **Kinder- und Jugendeinrichtung:** Das Bestreben, die Kinder- und Jugendeinrichtung im Kriebelshof zu erhalten, fand bei den Teilnehmenden breite Zustimmung. Die Einrichtung wurde als zentrale Nutzung definiert, an der sich ergänzende Nutzungsbausteine orientieren sollten. Potenzielle Nutzungskonflikte sind somit nach Möglichkeit zu vermeiden. Zudem wurden Anforderungen wie ein niedrighschwelliger Zugang zur Einrichtung und ihren Angeboten sowie die Förderung von Mitgestaltungs- und Aneignungsmöglichkeiten durch Kinder und Jugendliche betont.
- ➔ **Begegnungsstätte für Alle:** Durch einen vielseitigen Nutzungsmix soll am Kriebelshof ein Neben- und Miteinander verschiedenster Bevölkerungsgruppen ermöglicht werden. Neben zielgruppenspezifischen Angeboten sollte es daher auch offene, konsumfreie und niedrighschwellige Angebote geben, die das Zusammenkommen und die Begegnung unterschiedlicher Gruppen initiieren und fördern.
- ➔ **Ausflugs- und Veranstaltungsort:** Weiterhin äußerten die Teilnehmenden in der Unterbringung einer familienfreundlichen Gastronomie (Biergarten, Restaurant, Bistro o.ä.) die Chance, Menschen an den Kriebelshof zu locken und ein ungezwungenes Miteinander zu fördern. Ergänzt durch Veranstaltungsinfrastruktur für Konzerte, Auftritte sowie private Feiern könnte der Hof nach Einschätzung der Teilnehmenden als Veranstaltungsort eine zentrale Angebotslücke in den umliegenden Stadtteilen schließen.
- ➔ **Versammlungs- und Kulturort:** Der Kriebelshof bietet aus Sicht der Teilnehmenden zum einen die Möglichkeit dem Raumbedarf der ansässigen Vereine und Institutionen zu begegnen sowie andererseits Raum für neue Angebote zu schaffen. Um eine möglichst vielseitige Nutzung der Räume zu ermöglichen, sei eine flexible Gestaltung der Räumlichkeiten sinnvoll. Konkret wurden folgende Nutzungen vorgeschlagen: Band-, Tanz- und Theaterproberäume, Versammlungsräume für Vereine, Ausstellungsmöglichkeiten, Ateliers und Werkstätten (z.B. Kunsthandwerk, Repair-Café, Fahrradwerkstatt).

- ➔ **Natur- und Erholungsort:** Die Einbettung des Kriebelshofes in die landwirtschaftlichen Strukturen der umliegenden Stadtteile sowie die zugehörigen Grünflächen und Obstwiesen bietet aus Sicht der Teilnehmenden das Potenzial, den Kriebelshof zu einem Naturerlebnis- und Erholungsort weiterzuentwickeln. Konkret vorgeschlagen werden eine „Naturkita“, Ferienbetreuungsangebote und Zeltlager für Kinder und Jugendliche sowie ein Spielplatz, Grill- und Feuerstellen und weitere frei zugängliche Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien.
- ➔ **Gewerbestandort:** In der Diskussion über mögliche Nutzungen und deren wirtschaftliche Tragfähigkeit befürworteten die Teilnehmenden die Option einer Querfinanzierung. Durch die Einbindung gewerblicher Nutzer*innen könnten Mieteinnahmen generiert, Arbeitsplätze geschaffen und eine Belebung des Hofes auch außerhalb der regulären Öffnungszeiten der Kinder- und Jugendeinrichtung gewährleistet werden. Vorgeschlagen wurden unter anderem Co-Working-Plätze, ärztliche Praxen, Büroräume sowie Ateliers und Werkstätten.
- ➔ **Wohnort:** Aus Sicht einiger Teilnehmender stehen einer möglichen Nutzung des Kriebelshofes als Wohnraum potenzielle Nutzungskonflikte entgegen, die einer sorgfältigen Prüfung bedürfen. Dazu zählen insbesondere die Vereinbarkeit mit den Angeboten der Kinder- und Jugendeinrichtung sowie der Weiterentwicklung des Hofes als Veranstaltungsort. Vorstellbar wären jedoch ortsangepasste Wohnformen, wie beispielsweise Wohngruppen für Auszubildende oder die Einrichtung von Kurzzeitunterkünften, etwa in Form von Gästezimmern.



Einblick in die
Diskussionsrunden

Welche Rolle könnten die Akteure aus den Stadtteilen sowie andere externe Akteure in der Entwicklung des Kriebelshofes spielen?

In einer abschließenden Diskussionsrunde beschäftigten sich die Teilnehmenden mit der weiteren Gestaltung des kürzlich begonnenen Prozesses zur Entwicklung des Kriebelshofes. Im Vordergrund standen die Mitgestaltungsmöglichkeiten einzelner Akteure sowie die Überlegung, welche Rahmenbedingungen erforderlich sind, um die Entwicklung im Sinne aller erfolgreich zu gestalten und umzusetzen. Dabei wurden folgende Anregungen gesammelt:

- ➔ **Mitgestaltungsbereitschaft nutzen:** Der Kriebelshof hat für große Teile der Bevölkerung von Worringen und Roggendorf/Thenhoven einen hohen sentimental Wert und trägt wesentlich zur Identität der Stadtteile bei. Daher ist der Erhalt und die Entwicklung des Hofes für viele ein persönliches Anliegen, was sich in einer ausgeprägten Mitgestaltungsbereitschaft unterschiedlichster Teilnehmender zeigt. Dieses Engagement stellt eine wertvolle Ressource für den Entwicklungsprozess dar, die es zu nutzen gilt.
- ➔ **Teilhabe sichern:** Die angrenzenden Stadtteile weisen eine heterogene Bevölkerungsstruktur auf. Während einige Gesellschaftsteile sich eigenständig aktiv in die Entwicklung des Hofes einbringen, gilt es andere gezielt anzusprechen und in den Prozess einzubeziehen. Die Ansprache kann einerseits über Vertreter*innen unterschiedlicher Organisationen erfolgen, die als Sprachrohr in beide Richtungen fungieren. Andererseits bedarf es offener und niedrigschwelliger Angebote, die die direkte Teilhabe der Menschen ermöglichen und fördern.
- ➔ **Kooperationen aufbauen:** Im Rahmen des Akteursworkshops haben viele Teilnehmende bereits konkretes Kooperationsinteresse geäußert. Darüber hinaus wurden in der Diskussion weitere potenzielle Partner*innen identifiziert, die einen wertvollen Beitrag zur Entwicklung leisten könnten. Um diese Ressource optimal zu nutzen, sollte das Netzwerk im weiteren Verlauf des Prozesses ausgebaut und der Austausch intensiviert werden.



Einblick in die
Diskussionsrunden

- ➔ **Transparenz sicherstellen:** In der Bevölkerung herrscht ein großes Interesse an der Entwicklung des Kriebelshofes. Die Teilnehmenden äußerten daher das Anliegen, den Entwicklungsprozess von Beginn an möglichst transparent zu gestalten und die Bevölkerung mitzunehmen. Dafür stehen in den Stadtteilen unterschiedlichste Informationskanäle zur Verfügung. Um einen möglichst breiten Personenkreis zu erreichen, bietet es sich zudem an, vor Ort aktive Personen, Vereine und Institutionen als Multiplikatoren einzubeziehen.
- ➔ **Den Prozess erlebbar machen:** Weiterhin äußerten die Teilnehmenden den Vorschlag, den Entwicklungsprozess des Kriebelshofes unter Einbezug der Öffentlichkeit aktiv zu gestalten und erlebbar zu machen. Hierfür wurde angeregt, die Zugänglichkeit des Hofes auch während der Entwicklungsphase zu gewährleisten und die Bevölkerung durch Veranstaltungen, Workshops und Mitmachangebote einzubeziehen. Dadurch könne das der Bezug zum Kriebelshof sowie das Engagement gefördert werden.

Fazit und Ausblick

Was sind zentrale Erkenntnisse und wie geht es mit den Ergebnissen weiter?

Aus den Diskussionen zu den unterschiedlichen Fragestellungen lassen sich verschiedene Bedarfe in den angrenzenden Stadtteilen ableiten, die sich aus Sicht der Teilnehmenden für die Weiterentwicklung des Kriebelshofes anbieten und gemeinsam mit den Akteuren vor Ort im nächsten Schritt genauer untersucht und weitergedacht werden sollen.

- **Gemeinschaft und Begegnung:** Trotz der bestehenden Vereinsstrukturen, die bereits verschiedene Gemeinschaftsorte und Begegnungsräume anbieten, fehlt es in den angrenzenden Stadtteilen an niedrighschwelligem und konsumfreien Treffpunkten für unterschiedliche Anlässe und Zielgruppen. Der Kriebelshof könnte ein Standort für flexible und nutzungsoffene Raumangebote sein, die unterschiedliche Bevölkerungsgruppen zusammenbringen und besonders zugänglich gestaltet sind. Dabei sind konsumfreie Optionen wichtig, aber auch gastronomischen Angeboten wird ein hoher Wert beigemessen.
- **Kultur, Bildung und Soziales:** Mit der bestehenden Jugendeinrichtung, aber auch durch die Arbeit zahlreicher Vereine und Gruppen in Worringen und Roggendorf/Thenhofen gibt es vielfältige Anknüpfungspunkte für kulturelle und soziale Angebote am Kriebelshof. Die Weiterentwicklung der etablierten Jugendeinrichtung ist dabei ein gesetzter und zentraler Baustein der zukünftigen Entwicklung. Daneben sehen die Beteiligten unterschiedlichste Bedarfe für flexibel nutzbare Räumlichkeiten. Aber auch institutionalisierte Unterstützungsangebote z.B. in den Bereichen Kinderbetreuung, kulturelle Bildung oder Lebensmittelversorgung könnten aus Sicht der Teilnehmenden für den Kriebelshof in Betracht kommen.



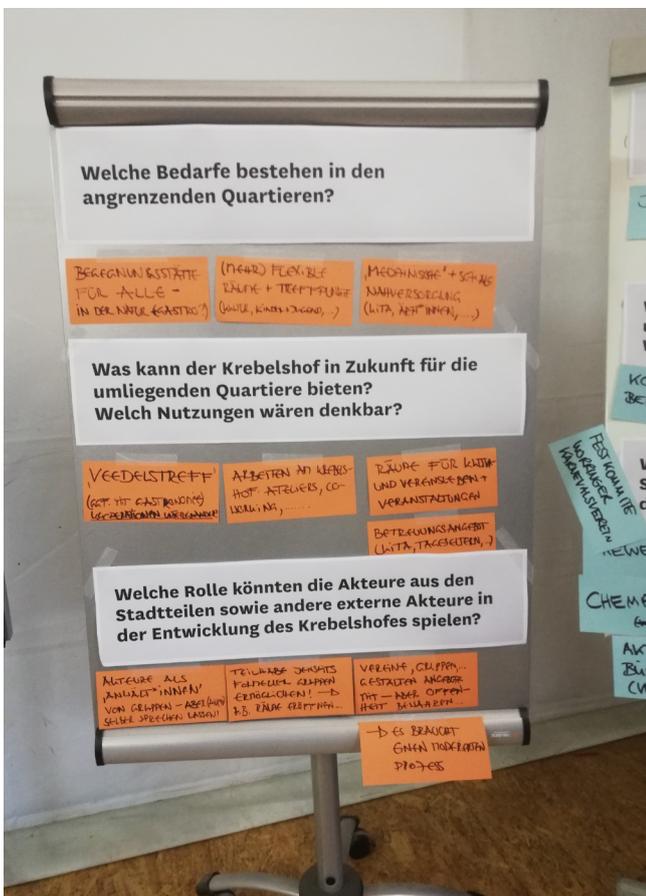
Vorstellung der Ergebnisse

- ➔ **Arbeiten und Wohnen:** Mit Blick auf mögliche Mietflächen am Kriebelshof wurde der Schwerpunkt klar auf nichtstörende gewerbliche Nutzungen gelegt. Insbesondere die Eignung für kleinere Ateliers und Werkstätten wurde positiv eingeschätzt und der Vermarktung aufgrund des entsprechenden Raumbedarfs in Köln gute Chancen zugebilligt. Ergänzende Wohnangebote müssten mit Blick auf mögliche Lärm- und Nutzungskonflikte mit Bedacht ausgestaltet werden, sind aber z.B. als Kombination von Wohnen und Arbeiten in „Atelierwohnungen“ nicht grundsätzlich ausgeschlossen worden.
- ➔ **Natur und Erholung:** Daneben wurden als besondere Qualität des Kriebelshofes wiederholt auch die landschaftliche Einbettung und die unterschiedlichen Freiräume des Ensembles hervorgehoben. Dabei sind sie einerseits wiederholt mit ergänzenden Angeboten z.B. in den Nutzungsschwerpunkten Gemeinschaft und Begegnung sowie Kultur und Soziales in Verbindung gebracht worden - beispielsweise als Begegnungsgarten oder Veranstaltungsfläche. Im Zusammenspiel mit den angrenzenden Flächen sind aber auch noch einmal eigenständige Schwerpunktsetzungen z.B. im Bereich der ökologischen Bildung denkbar.

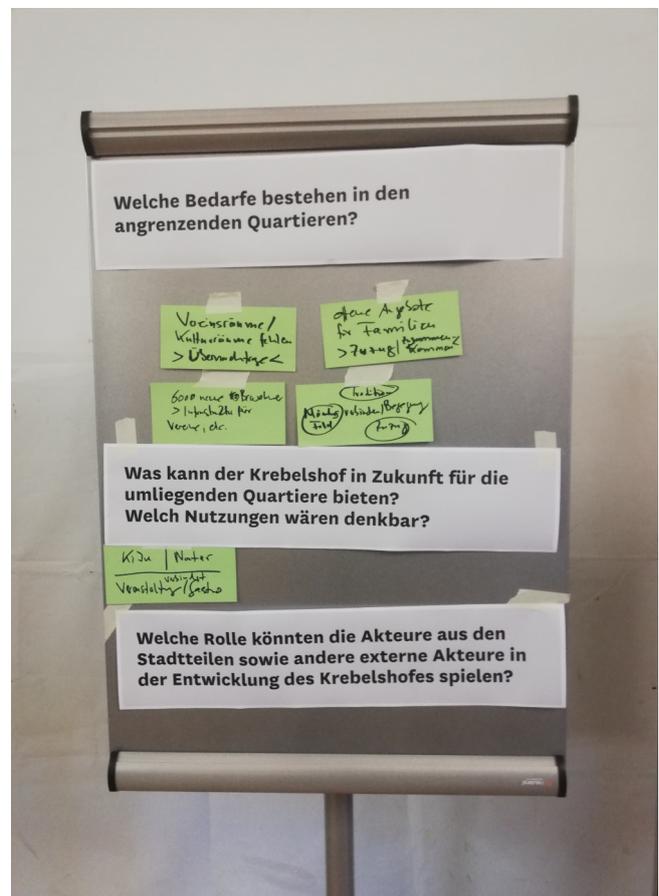
Die Voraussetzungen für diese vier Nutzungscluster werden in der nächsten Phase der Quartiersuntersuchung vertiefend in den Blick genommen. Auf dieser Grundlage können die Anforderungen und Zielsetzungen in den unterschiedlichen Bereichen dann im Rahmen einer öffentlichen Hofwerkstatt diskutiert und mit der räumlichen Situation am Kriebelshof abgeglichen werden, bevor die Ergebnisse in einem vorläufigen Nutzungskonzept zusammengeführt werden.

Anhang

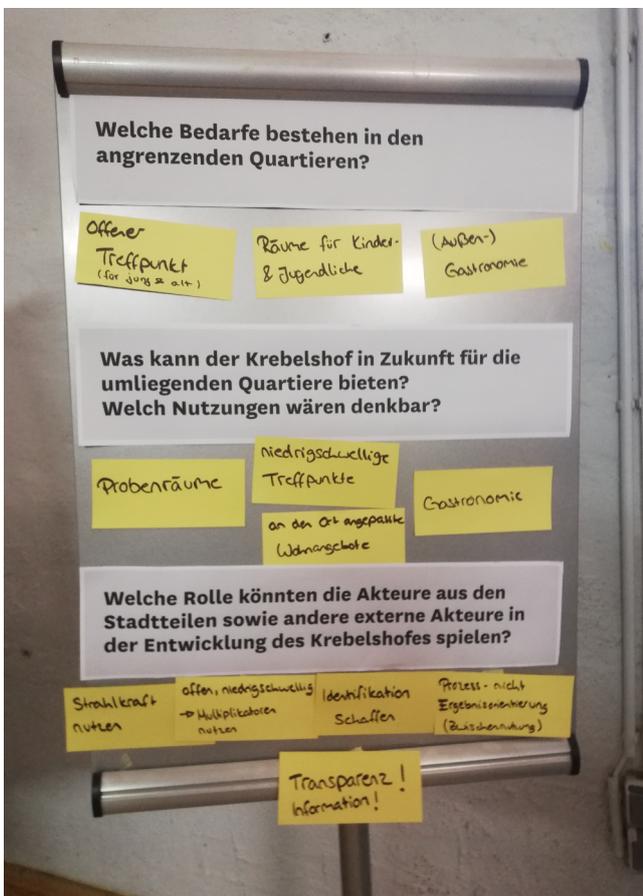
Die Ergebnisse im Überblick



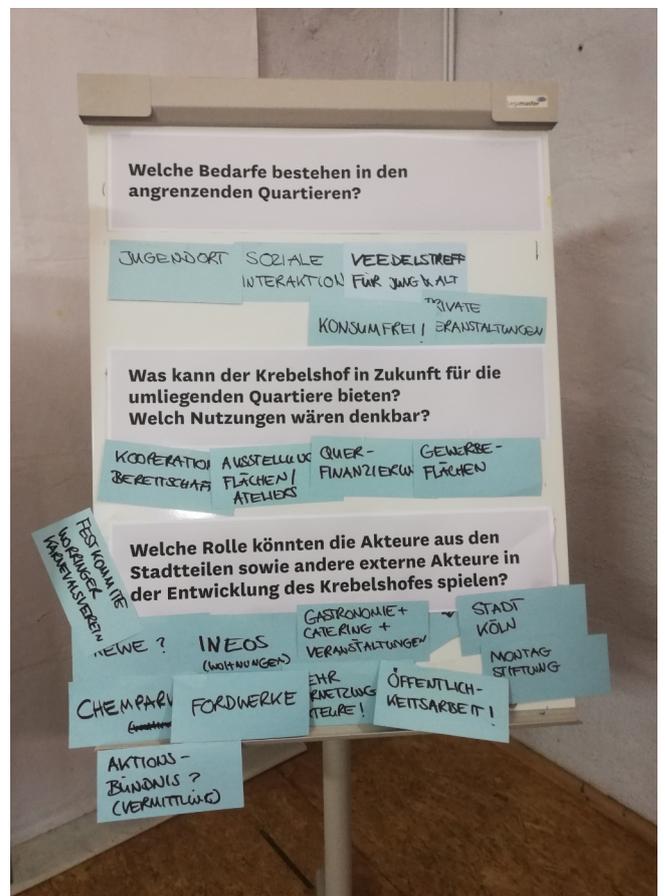
Diskussionserkenntnisse Raum „Orange“



Diskussionserkenntnisse Raum „Grün“



Diskussionserkenntnisse Raum „Gelb“



Diskussionserkenntnisse Raum „Blau“