

Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	20.08.2009	

Anlass:

 Mitteilung der Verwaltung Beantwortung von Anfragen
aus früheren Sitzungen Beantwortung einer Anfrage
nach § 4 der Geschäftsordnung Stellungnahme zu einem
Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Sachstandsbericht zur Förderung des Stadtteils Lindweiler

In der Sitzung der Bezirksvertretung Chorweiler am 09.06.2009 hat Bezirksvertreter Herr Kerpen die Verwaltung aufgefordert, in der nächsten Sitzung über den aktuellen Sachstand zu berichten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Jahr 2006 wurde bei der Verwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Statistik) mit den Arbeiten zur Erstellung einer Strukturuntersuchung für den Stadtteil Lindweiler begonnen. Mit dieser Untersuchung soll aufgezeigt werden, ob Köln-Lindweiler die Voraussetzungen für eine Berücksichtigung im Bund-Länder-Programm 'Soziale Stadt' erfüllt und welche Maßnahmen ggf. zur Stabilisierung und Erneuerung im Rahmen dieses Programms gefördert werden können. Ein erster Entwurf der Strukturuntersuchung wurde mit dem Ministerium für Bauen und Verkehr NRW bereits in 2008 erörtert. Die von dort gewünschte Vertiefung der Untersuchung konnte bisher noch nicht abschließend bearbeitet werden. Daher gibt die Verwaltung im Folgenden einen ersten Sachstandsbericht über die bisherigen Arbeitsergebnisse. Die Fertigstellung der Strukturuntersuchung ist nunmehr für 2010 vorgesehen.

Anschließend wird die Verwaltung auf Grundlage der Strukturuntersuchung, die neben der Situationsanalyse auch erste, abgeleitete Planungs- und Handlungsempfehlungen beinhaltet, eine Beschlussvorlage erstellen. Dieses wird in Zusammenarbeit mit den in Lind-

weiler tätigen Gruppen, der örtlichen Bürgerschaft und den Eigentümern sowie den Wohnungsgesellschaften erfolgen.

Nach einem Grundsatzbeschluss durch den Rat ist die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes notwendig. Das integrierte Handlungskonzept bildet die Grundlage für abschließende Gespräche mit dem Land NRW über eine grundsätzliche Programmanerkennung zur konkreten Beantragung von Fördermitteln. Derzeit stehen Städtebauförderungsmittel für Lindweiler nicht zur Verfügung.

Die Frage, welcher Förderzugang bei einer Programmanerkennung für Lindweiler gewählt werden soll, ist vorrangig landesseitig zu klären. Nach der Aufgabenstellung in Lindweiler kommen das Programm 'Die Soziale Stadt NRW' wie auch das Bund-Länder-Programm 'Stadtumbau West' grundsätzlich infrage, alternativ eine Förderung mit allgemeinen Stadterneuerungsmitteln des Landes NRW. Priorität ist dabei der finanziellen Absicherung der Förderprojekte beizumessen.

1. Gebietsbeschreibung

Der Untersuchungsraum umfasst den gesamten Kölner Stadtteil Lindweiler im linksrheinischen nördlichen Stadtbezirk 6 / Chorweiler rund 10 km Luftlinie vom Stadtzentrum Köln entfernt. Die etwas über 3.500 Einwohner leben je etwa zur Hälfte im mehrgeschossigen Mietwohnungsbau im Kernbereich und in den umgebenden Einfamilienhausbereichen.

Begrenzt wird der Stadtteil zu allen Seiten durch Autobahnen und Bahnlinien, was zu einer deutlich erlebbaren eingeschlossenen und isolierten Lage im Stadtgebiet führt. Auf Grund der umgebenden Verkehrsstrassen kann der Stadtteil nur über vier Straßenzufahrten erreicht werden.

Der Stadtteil besteht heute im Kernbereich beiderseits des Marienberger Weges und des Stangenroder Weges aus max. 5-stöckigen Geschossbauten mit insgesamt rd. 900 Wohnungen - darunter rd. 400 öffentlich geförderte Wohnungen mit städtischen Belegungsrechten sowie ca. 250 Altenwohnungen. Eingerahmt wird der Kernbereich von knapp 500 Ein- und Zweifamilienhäusern (Großteil Reihen- und Doppelhäuser), die teilweise bis an die umgebenden Verkehrsstrassen heranreichen.

Das Stadtteilzentrum liegt am Marienberger Weg/Marienberger Hof und setzt aus einem kleinen Einkaufsbereich sowie der katholischen Marienkirche (Filialkirche der Pfarrgemeinde St. Dionysius, Longerich) und der evangelischen Begegnungsstätte Lindweiler zusammen. Neben der Grundschule und einer Förderschule im Norden des Stadtteils sind drei Kindertagesstätten und eine Jugendeinrichtung vorhanden.

Am Ostrand von Lindweiler befindet sich zwischen Unnauer Weg und Bahntrasse ein ca. 12 ha großes Gewerbegebiet mit einer Anzahl kleinerer Betriebe sowie Einzelhandelsbetrieben für das Garten- und Baugewerbe.

2. Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Die Einwohnerzahl im Stadtteil Lindweiler hat sich seit 1980 (4.473 Einwohner) bis Ende 2008 (3.519 Einwohner) um ca. 21,3% verringert, während die Gesamtbevölkerung in Köln im gleichen Zeitraum um 0,42 Prozent leicht gestiegen ist. Die Bevölkerungsverluste in Lindweiler betreffen die Einfamilienhausbereiche und – wenn auch in etwas abgeschwäch-

ter Form – den Geschosswohnungsbereich. Während in den Einfamilienhausbereichen Ursache der Abwanderung der einsetzende demografische Wandel mit dem Auszug der Kindergeneration ist, ist dieses in den Geschossbauten hauptsächlich auf eine veränderte Belegung zurückzuführen.

Der Anteil an Einwohnern mit Migrationshintergrund lag Ende 2008 im gesamten Stadtteil bei 35,9%, im Kernbereich jedoch bei über 50% (zum Vergleich Gesamtstadt: 31,6%). Auffällig sind die hohen Werte bei der Jugendarbeitslosigkeit (14,6% – Rang 3 aller Kölner Stadtteile) und dem Sozialleistungsbezug mit ca. 43% bei den unter 15-Jährigen und 22% bei den 15 bis 64-Jährigen.

Wegen seiner abseitigen Lage, der schlechten Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Defiziten bei der Infrastruktur ist Lindweiler als Wohnstandort bei Wohnungssuchenden zunehmend weniger interessant. Dieses begünstigt im Mietwohnungsbestand eine einseitige Belegung, die die Stadtteilentwicklung teilweise belastet.

Die Integration großer Teile der Bewohnerschaft im Mietwohnungsbestand (und hier insbesondere der Kinder und Jugendlichen) stellt eine Herausforderung an die Stadtgesellschaft dar, die aufgenommen werden muss. Bei der benachbarten und doch abgetrennten Einfamilienhausbebauung stellt sich dagegen die Frage des Generationswechsels als zunehmend schwieriger dar. Der anhaltende Bevölkerungsrückgang und die gegenläufig deutlich ansteigende Zahl älterer Einwohner über 65 Jahre spiegeln diese Entwicklung wider. Dabei ist trotz des für Köln insgesamt noch festzustellenden Einwohner- und Haushaltswachstums zu konstatieren, dass die gewachsenen Wahlmöglichkeiten am Wohnungsmarkt und zunehmend ausdifferenzierte Lebensstile den Generationswechsel von Wohneigentum in schlecht erschlossenen und mit Infrastruktureinrichtungen schlecht ausgestatteten Siedlungsbereichen schwieriger gestalten.

Um ein ausgewogenes Miteinander verschiedener Personenkreise erreichen zu können, wird seit Herbst 2002 die Vergabe der o. g. 404 Belegungsrechtswohnungen in Lindweiler gesteuert. Im örtlichen Arbeitskreis zur Steuerung der Belegung von Wohnungen mit städtischem Belegungsrecht arbeiten der Eigentümer GAG Immobilien AG, der Allgemeine Soziale Dienst (ASD) des Bezirksjugendamtes und die Fachstelle Wohnen des Sozialamtes zusammen.

Auch mittelfristig wird im Kernbereich ein überdurchschnittlicher Anteil an sozial benachteiligten Familien mit Kindern und Jugendlichen leben. Dieses erfordert weiterhin die Bereitstellung und Ausweitung der notwendigen sozialen Infrastruktur. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich in Zukunft private Träger (wie z.B. auch die Kirchen) auf Grund fehlender eigener Finanzierungsmöglichkeiten zunehmend gezwungen sehen könnten, sich aus ihren Einrichtungen, wie z. B. den Begegnungsstätten, zurückzuziehen.

In der vom Gesundheitsamt der Stadt Köln herausgegebenen Gesundheitsbericht 2009 'Kindergesundheit im Vorschulalter' ist Lindweiler als einer der sieben Stadtteile mit höchster Handlungspriorität benannt. Der Anteil der übergewichtigen Kinder liegt beispielsweise mit 17,6% deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 12,2%. Ebenso erreicht der Anteil der Kinder mit Bedarf an einer Sprachtherapie im Einschulungsjahrgang in Lindweiler mit 26,7% stadtwweit (städtischer Durchschnitt 10,7%) fast den Spitzenwert.

Auf Grund der beschriebenen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung, des hohen Anteils an Einwohnern mit Sozialleistungsbezug und älteren Menschen (Altenwohnungen) sowie vernachlässigter öffentlicher Räume im Kernbereich ist zu klären, wie die Attraktivität des Stadtteils gesteigert werden kann, um ihn einer insgesamt ausgeglichenen Ent-

wicklung zuzuführen. In diesem Zusammenhang soll die zu erstellende Strukturuntersuchung auch den Einsatz geeigneter Planungsinstrumente und finanzieller Handlungserfordernisse einschließlich notwendiger Förderinstrumentarien des Bundes und des Landes in einem integrierten Handlungsansatz aufzeigen. Ziel derartiger Maßnahmen muss es sein, positive Veränderungen zur Zukunftssicherung des Stadtteils anzustoßen und nachhaltig zu sichern.

3. Erste Entwicklungsziele

Die Erstellung eines wirksamen integrierten Handlungskonzeptes setzt Zielaussagen über die künftige Stadtteilentwicklung Lindweiler voraus. Dabei müssen insbesondere der demografische Wandel bei der Bevölkerungszusammensetzung sowie notwendige Verbesserungen an der derzeit unzureichenden Infrastrukturausstattung soweit als möglich berücksichtigt werden.

Hieraus ergeben sich folgende erste Leitziele für die Stadtteilentwicklung Lindweiler:

- ▶ Abminderung der isolierten und abgeschotteten Lage,
- ▶ Ausrichtung der verkehrlichen Infrastruktur auf eine möglichst gute Verknüpfung mit der Innenstadt, dem Bezirkszentrum Chorweiler sowie den benachbarten Stadtteilen,
- ▶ Schaffung einer sozial möglichst ausgewogenen Mieterstruktur im Kernbereich,
- ▶ Ausbau bzw. Umbau der sozialen Infrastruktur (z . B. Instandsetzung und barrierefreier Umbau des 'Lino-Club' zum Stadtteilzentrum für bürgerschaftliche Aktivitäten),
- ▶ Sicherung und Ergänzung der kommerziellen Infrastruktur für den täglichen Bedarf im Stadtteil,
- ▶ Erhalt und Verbesserung des hohen Freiflächenanteils (Stärke 'Stadtteil im Grünen')
- ▶ Schaffung eines attraktiven Erscheinungsbildes und positiven Stadtteilimages

4. Laufende Maßnahmen im Gebiet

In den letzten Jahren konnten bereits erste Maßnahmen – außerhalb von Städtebauförderprogrammen – im Gebiet zur Erreichung der o. g. Entwicklungsziele durchgeführt werden bzw. sind in der Realisierung:

- ▶ rund die Hälfte der ca. 400 öffentlich geförderten Wohnungen mit Belegungsrechten wurden einschließlich der Außenanlagen durch die GAG seit 2005 umfassend instandgesetzt (teilweise auch modernisiert), weitere werden in den Jahren 2011-2013 folgen;
- ▶ Verbesserung und Optimierung der Belegungssteuerung bei den Wohnungen mit Belegungsrechten durch den Belegungsarbeitskreis;
- ▶ zahlreiche Aktivitäten der sozialen Einrichtungen (u. a. Lindweiler-Treff, Lino-Club, Kirchengemeinden, Quäker Nachbarschaftszentrum) vor Ort;
- ▶ für das soziale Zentrum 'Lino-Club' erfolgte im Juni 2009 durch die Landesregierung die Zertifizierung als 'Familienzentrum und
- ▶ der zentrale, desolate Spiel- und Bolzplatz am Marienberger Weg wird in Kürze nach erfolgtem moderierten Beteiligungsverfahren, bei dem alle Altersgruppen beteiligt wurden, für 255.000 Euro aus dem Bürgerhaushalt grundlegend saniert und umgestaltet (siehe auch Vorlage-Nr. 2385/2009) werden.