

Beschlussvorlage

 zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**
Betreff
Regionale 2010 Projekt: Portal Gut Leidenhausen
Beschlussorgan

Ausschuss für Umwelt und Grün

Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis						
	Datum/ Top	zugestimmt Änderungen s. Anlage Nr.	abge- lehnt	zu- rück- ge- stellt	verwiesen in	ein- stim- mig	mehr- heitlich gegen
Ausschuss für Umwelt und Grün	30.08.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Bezirksvertretung 7 (Porz)	07.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
Ausschuss für Umwelt und Grün	20.09.2010	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	

Beschlussvorschlag einschl. Deckungsvorschlag, Alternative

Der Ausschuss Umwelt und Grün nimmt das Planungskonzept zustimmend zur Kenntnis. Er beauftragt die Verwaltung, auf dieser Basis eine Ausführungsplanung zu erstellen und den Förderungsantrag zu stellen.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

<input type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja, Kosten der Maßnahme 2.527.656,52 €	Zuschussfähige Maßnahme ggf. Höhe des Zuschusses %	<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja 1.919.245,00 €	Jährliche Folgekosten a) Personalkosten	b) Sachkosten 24.600,00 €
Jährliche Folgeeinnahmen (Art, Euro)		Einsparungen (Euro)				

Problemstellung des Beschlussvorschlages, Begründung, ggf. Auswirkungen**Portale zum Naturerbe Wahner Heide/Königsforst**

Die Wahner Heide und der Königsforst bilden zusammen eines der größten Schutzgebiete in Nordrhein-Westfalen. Durch die Aufnahme der Wahner Heide in das „Nationale Naturerbe der Bundesrepublik Deutschland“ im Mai 2008 erreichte ihre Wertschätzung eine weitere Dimension. Damit verbunden ist das Engagement der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) im Gebiet.

Im Rahmen des Regionale 2010 Projektes ist geplant, Wahner Heide und Königsforst über vier Zugangsorte (Portale) in Köln-Porz (Gut Leidenhausen), Troisdorf (Burg Wissem), Rös-rath (Turmhof) und Bergisch Gladbach (Forsthaus Steinhaus) zu erschließen und den Besuchern dabei qualifizierte Informationen sowohl über die Gebiete im Allgemeinen als auch über die „Spezialitäten“ des jeweiligen Portalstandortes zu bieten.

Neben der inhaltlichen Ausgestaltung des Projekts spielt auch die Organisation und die Trägerschaft des Vorhabens eine wichtige Rolle, um die Einrichtung und nachfolgend den Betrieb der vier Portale zu gewährleisten. Die vom Regionale-Ausschuss geforderte organisatorische Verfestigung des Projekts ist mit der Gründung des Trägervereins „Forum Wahner Heide/Königsforst e.V.“ als „Dach“ geschehen, unter dem alle handelnden Körperschaften, Organisationen und Initiativen aus Wahner Heide und Königsforst versammelt sind. Für die vier Portalstandorte sind darüber hinaus „Portalvereine“ oder vergleichbare Rechtsträger ins Leben gerufen worden, die für die Organisation und „Bespielung“ am jeweiligen Standort verantwortlich sind. Sie sind im Trägerverein ebenfalls vertreten, um ihre Belange selbst zu artikulieren.

Für die Konzeption wurde am 27. Oktober 2008 vom Regionale 2010-Ausschuss das „B-Label“ verliehen. Die „A-Bewertung“ durch die Regionale erfolgte am 17. Dezember 2009 auf der Grundlage des beigefügten Projektdossiers, aus dem weitere Einzelheiten des Gesamt-

projektes zu entnehmen sind.

Weitere Informationen können der Anlage 1 Projektdossier entnommen werden.

Zielsetzung Portal Gut Leidenhausen

Gut Leidenhausen wurde aufgrund seiner idealen Lage an der Schnittstelle zwischen Stadtlandschaft und Wahner Heide als Portalstandort ausgewählt. Mit der Waldschule, dem Haus des Waldes und den Aktivitäten der Vereine vor Ort bietet Gut Leidenhausen bereits vielfältige naturbezogene Angebote. Mit Hilfe der Regionale soll Gut Leidenhausen zu einem noch attraktiveren Ort der Information, Bildung und Begegnung entwickelt werden. Den Kernbereich des Angebotes bildet die Ausstellung mit dem portalspezifischen Thema „Natur ist anders - Kontraste“. Die Akteure vor Ort, die sich zum Trägerverein Heideportal Gut Leidenhausen e.V. zusammengeschlossen haben, werden darüber hinaus ein aktives Bildungsangebot gestalten, das Führungen, Seminare und Workshops beinhaltet. Das Portal wird als Stätte der Begegnung für andere Veranstaltungen aus dem Bereich Natur, Bildung und Kultur offen stehen. Anziehungspunkt wird das Café „Rastplatz“ sein, das im Portal eingerichtet werden soll.

Die gesellschaftliche, bildungspolitische Aufgabe des Portals wird für Qualifikationsmöglichkeiten Arbeitsloser genutzt. Das Café, die unterstützenden Serviceleistungen im Ausstellungsbetrieb, im Veranstaltungsmanagement und im Bereich der Grünpflege werden von Trägern der aktiven Kölner Beschäftigungspolitik im Rahmen von Qualifizierungsprojekten betrieben. Sie sichern die Funktionsfähigkeit des Portals. Darüber hinaus ist die Arbeit des Portals geeignet, weitere Potenziale für arbeitslose junge Menschen zu eröffnen.

Qualifizierungsschritte

Um die Realisierung der Portalfunktion von Gut Leidenhausen auf seine bauliche Umsetzung hin zu untersuchen, wurde das Kölner Architekturbüro Luczak Architekten mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Die Studie kommt zu dem Ergebnis, das Portal in der sogenannten „Tenne“ im Nordflügel der Hofanlage einzurichten. Dort kann neben dem Ausstellungsraum auch ein Café eingerichtet werden.

Der Ausschuss Umwelt und Grün hat in seiner Sitzung am 18.06.2009 nach Vorberatung in der Bezirksvertretung Porz die Verwaltung beauftragt, die Ausbauvariante Portal in der Tenne weiter zu verfolgen und weiter auszuarbeiten.

Der weitere Qualifizierungsprozess des Projektes zur Erlangung des „A-Labels“ wurde von der Regionale 2010 durch die Agentur Startklar Projektkommunikation unterstützend begleitet.

Das Gesamtprojekt gliedert sich in die Bereiche:

- Bauen und Investieren
- Trägerschaft
- Gastronomie und Veranstaltungen
- Ausstellung

Bauen und Investieren

Die Einrichtung des Portals in der großen, bisher untergenutzten Tenne bietet optimale Raumverhältnisse und schafft Synergieeffekte im Hinblick auf eine langfristige Nutzung des übrigen Gebäudebestandes von Gut Leidenhausen. Das Konzept bietet dem Portal die bestmögliche Lage im Gebäudeensemble: Sichtbarkeit, beidseitige Erschließung (vom Innenhof und von außen), räumliche Qualitäten der Tenne für vielfältige Nutzungen, auch für größere Veranstaltungen, Verbindung mit einem Café. Für die Ausstellung bieten sich vielseitige Möglichkeiten der Präsentationen im kontrastreichen Ambiente alter Bausubstanz und zeitgemäßer Medientechnik.

Der Haupteingang mit Foyer und Nebenräumen liegt innerhalb des Haupthofs und rekonstruiert den früheren Zugang zur Tenne. Seitlich schließt ein Gastronomiebereich mit Innen- und Außenbestuhlung an. Die auf der Außenseite liegenden, beidseitigen Rampen zur unteren Ebene dienen bei größeren Veranstaltungen als optionaler direkter Außenzugang. Die Tenne besteht aus einem Großraum mit offenem Walmdachstuhl und Galerie auf der Längsseite. Diese Galerie mit angelagerten Sitz-/Besprechungsinseln bietet mit langen Wandflächen sehr gute Hängeflächen für Ausstellungen. Für die wechselnden Nutzungen auf der

unteren Ebene - kulturelle Veranstaltungen, Konzerte, Vorträge usw. - wird eine Lagerfläche unter der Galerie für eine schnellstmögliche Ummöblierung der Fläche geschaffen. Die Materialien des Ausbaus korrespondieren mit der alten Bausubstanz: Pflasterboden, Lehmputz, aufgearbeitetes Sichtmauerwerk und Holzwerk. Die Wärmeversorgung des nach heutigem Standard (ENEV) gedämmten Portalgebäudes erfolgt über eine Scheitholz-/Hackschnitzel-Anlage in der Scheune des äußeren Hofes. Die Belüftungsanlage in der als Versammlungsstätte zu bewertenden Tenne wird für eine gute Qualität bei hohen Besucherzahlen ausgelegt.

Der Freiraum zur Gestaltung des Hofes, der Außenanlagen und der Wegeführung wurde von dem Bonner Landschaftsarchitekturbüro DIE3 durchgeplant. Die Erreichbarkeit und Sichtbarkeit des Portals sowie die Aufenthaltsqualität im Außenbereich wird durch die behutsame Umgestaltung des Freiraumes deutlich verbessert. Die Wegeführung vom großen Besucherparkplatz zum Portal wird optimiert. Eine neue Allee verbindet über die nördlich gelegene Lichtung das Gut direkt mit dem Hauptzugang zur Wahner Heide. Durch die Entfernung der verdeckenden Nadelbäume wird das Gut von außen sichtbar. Die zentrale Hoffläche mit großer Linde wird zukünftig als attraktiver Eingangsbereich des Portals dienen. Für den regelmäßigen Besucherverkehr stehen die vorhandenen Besucherparkplätze an den umliegenden Straßen zur Verfügung. Für Veranstaltungszwecke und Berechtigte gibt es auf der östlichen Hoffläche und vor der Remise befestigte Flächen und eine Busvorfahrt.

Die Kosten für den Ausbau der Tenne mit Foyer, Café, WC, und Besprechungsraum sowie die Umgestaltung des Freiraumes wurden gemäß DIN 276 berechnet.

Die baulichen Investitionskosten betragen für Gebäude incl. Ausstattung und Freiraum insgesamt rd. 2,306 Mio Euro (brutto, Stand 14.10.2009).

Das Projekt wurde bei der Bezirksregierung Köln zur Förderung im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms angemeldet. Im Städtebauerneuerungsprogramm 2010 (STEP 2010) sind die Planungskosten für das Projekt bereits zur Förderung in Höhe von 128.000 Euro eingeplant.

Unter der Voraussetzung der Finanzierung und Förderung des Projektes sind der Baubeginn 2011 und die Einweihung im Jahr 2012 geplant.

Weitere Informationen können der Anlage 2 Pläne Portal, der Anlage 3 Pläne Freiraum, der Anlage 4 Kostenberechnung und der Anlage 5 Finanzierungsplan entnommen werden.

Trägerschaft und Betriebskosten

Das Portal soll von einem Trägerverein betrieben werden. Die in Gut Leidenhausen ansässigen Vereine, Institutionen und der Flughafen Köln-Bonn haben am 07. Juli 2009 den gemeinnützigen Trägerverein „Heideportal Gut Leidenhausen e.V.“ gegründet.

Gründungsmitglieder des Vereins sind:

- Stadt Köln
- Interkommunaler Arbeitskreis Wahner Heide e.V.
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Köln e.V.
- Freundeskreis Haus des Waldes e.V.
- Kölner Jägerschaft e.V.
- Naturschutzbund Deutschland Köln und Rhein-Sieg
- Bienenzuchtverein Porz
- KKB - Konsortium Kölner Beschäftigungsträger
Gesellschaft für Qualifizierung und Integration mbH
- Flughafen Köln-Bonn GmbH

Zweck des Vereines ist der Betrieb des Portals. Dazu gehört insbesondere:

- Informations-, Bildungs- und Öffentlichkeitsarbeit für das Portal;
- Koordination der Aktivitäten der in Gut Leidenhausen ansässigen Vereine, Institutionen und Akteure;
- Einwerben von Sponsorengeldern, Spenden und Drittmitteln zur Finanzierung des Portals;
- Sicherstellung der regelmäßigen Öffnung der Ausstellungsräume, Information der Besucher und Betrieb einer Geschäftsstelle;
- Erarbeitung eines jährlichen gemeinsamen Veranstaltungsprogramms;
- Führungen zu den Themen des Portals (in Gut Leidenhausen und der Wahner Heide/Königsforst);

- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen, Seminaren, Workshops, Vorträgen;
- Unterhaltung der Räumlichkeiten, technischen Einrichtungen und Außenanlagen.

Der Verein wurde am 07.06.2010 ins Vereinsregister eingetragen. Zum Vorsitzenden wurde Herr Oberbürgermeister Jürgen Roters gewählt.

Die Grundzüge der Zusammenarbeit der Vereinsmitglieder zum Betrieb des Portals sind in einer Partnerschaftsvereinbarung festgelegt worden.

Das Betriebskonzept soll dem Trägerverein ermöglichen das Portal wirtschaftlich, mit einem möglichst geringen Zuschussbedarf zu betreiben. Wesentlicher Bestandteil des Konzeptes ist der Baustein Gastronomie unter der Trägerschaft der KKB. Dadurch wird der Personalbedarf für den Portalbetrieb vollständig abgedeckt und Einnahmen aus Gastronomie und der Vermietung der Tenne erzielt. Die Betriebskosten werden außerdem im Verwaltungsbereich durch die Einbeziehung des Büros des interkommunalen Arbeitskreises gesenkt, sodass hier ebenfalls keine Personalkosten, sondern lediglich Erstattungen für Büromaterial etc. anfallen.

Auf dieser Grundlage wurde der Wirtschaftsplan für den Trägerverein aufgestellt. Die jährlichen Gesamtkosten für den Betrieb des Portals betragen 39.400 Euro. Wesentliche Faktoren für die Höhe der Kosten sind die Ausgaben für die Unterhaltung der Räume (Strom, Heizung, Wasser, Wartung etc.) und die jährliche Rücklage für die Ausstattung des Portals. Nach Abzug der Einnahmen besteht ein jährlicher Betriebskostenzuschussbedarf von ca. 24.600 Euro nach Eröffnung des Portals ab 2012.

Die Übernahme des Zuschusses wird seitens der Stadt Köln zunächst für 3 Jahre zugesichert.

Weitere Informationen können der Anlage 6 Satzung Portalverein, der Anlage 7 Partnerschaftsvereinbarung, der Anlage 8 Organigramm Portal und der Anlage 9 Rahmenwirtschaftsplan Portalverein entnommen werden.

Gastronomie und Veranstaltungen

Gemäß der Zielsetzung des Portals wird die Tenne für Veranstaltungen aus dem Bereich Natur, Bildung und Kultur geöffnet. Die Konzeption des Portals mit Café und einer multifunk-

tionalen Nutzungsmöglichkeit der „Tenne“ für Veranstaltungen wird durch die Einbeziehung der KKB - Konsortium Kölner Beschäftigungsträger Gesellschaft für Qualifizierung und Integration mbH - ermöglicht. Die KKB wird die Gastronomie und das Veranstaltungsmanagement im Rahmen einer beschäftigungs- und berufsfördernden Maßnahme übernehmen. Die Realisierungsmöglichkeit wurde durch einen Businessplan nachgewiesen. Durch die Einbeziehung des Beschäftigungsprojektes wird die Öffnung des Portals einschließlich Aufsicht in der Woche und an Wochenenden sichergestellt.

Die Grundzüge der Zusammenarbeit zwischen der KKB und dem Portalverein wurden in der „Gastronomievereinbarung“ festgelegt.

Weitere Informationen können der Anlage 10 Gastronomievereinbarung und der Anlage 11 Organigramm Veranstaltungen entnommen werden.

Ausstellung

Zur Ausstellungskonzeption wurde von der DBU ein Wettbewerb mit professionellen Ausstellungsmachern ausgeschrieben. Die Jury aus Vertretern der DBU, des Forums Wahner Heide/Königsforst und Vertretern der Portale hat einstimmig die Ausstellungsagentur Impulse-Design ausgewählt.

Das Ausstellungskonzept für alle vier Portale sieht zwei Informationsebenen vor. Auf der ersten Ebene wird die Grundinformation zum Gebiet und eine Information über die DBU und die Naturerbestätten gegeben. Dieser Informationsgrundstock, der von der DBU finanziert wird, soll die Besucher an allen Portalen über das Gebiet Königsforst und Wahner Heide, seine Entstehung und seinen Rang als schützenswertes Naturerbe aufklären. Dieser Ausstellungsteil wird von der DBU zu 100 Prozent finanziert und dem Portal zur Verfügung gestellt. Er wird nicht über den städtischen Haushalt finanziert.

Die zweite Informationsebene zeigt ein portalspezifisches Thema. In Gut Leidenhausen wird in der Ausstellung unter dem Titel „Natur ist anders - Kontraste“ der Charakter von Königsforst und Wahner Heide als eine „andere Welt“ inmitten des Ballungsraumes dargestellt. Es soll Interesse sowohl für das Projektgebiet als auch für den umgebenden urbanen Raum geweckt werden. Das Ausstellungskonzept ermöglicht eine multifunktionale Nutzung der Tenne für Veranstaltungen.

Die Kosten für den portalspezifischen Ausstellungsteil im Gut Leidenhausen sind mit 222.350 Euro berechnet worden. Die Ausstellung soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden, wobei bereits im ersten Bauabschnitt jeweils ein attraktiver, schlüssiger Vermittlungsinhalt angeboten wird, der durch eine Erweiterung im zweiten Bauabschnitt sinnvoll und effektiv ergänzt werden soll. Im Hinblick auf die Gewährung der Städtebauförderungsmittel wird der Förderungszweck durch die Realisierung des ersten Bauabschnittes bereits erfüllt.

Die Kosten für den ersten Bauabschnitt betragen 106.500 Euro. Für die Umsetzung dieses Bauabschnittes liegt bereits eine Förderungszusage der NRW-Stiftung in Höhe von 75.000 Euro vor. Um die Kostendeckungslücke in Höhe von 31.500 Euro zu schließen, führt die Verwaltung mit der NRW-Stiftung Gespräche, um eine 100 Prozent Finanzierung des ersten Bauabschnittes durch die Stiftung zu erreichen.

Der zweite Bauabschnitt wird umgesetzt, sobald die Finanzierung durch Dritte (Sponsoren, Stiftungen o.ä.) sichergestellt ist.

Weitere Informationen können der Anlage 12 Ausstellungskonzept I und der Anlage 13 Ausstellungskonzept II entnommen werden.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlage(n) Nr. 1 - 13