

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Integriertes Stadtentwicklungskonzept für das Programmgebiet "Soziale Stadt" Porz Mitte

Beschlussorgan

Rat

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	17.05.2018
Beirat Porz Mitte	05.06.2018
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.07.2018
Ausschuss Schule und Weiterbildung	04.09.2018
Wirtschaftsausschuss	06.09.2018
Ausschuss Soziales und Senioren	06.09.2018
Verkehrsausschuss	11.09.2018
Jugendhilfeausschuss	13.09.2018
Ausschuss für Umwelt und Grün	18.09.2018
Stadtentwicklungsausschuss	20.09.2018
Finanzausschuss	24.09.2018
Rat	27.09.2018

Beschluss:

1. Der Rat beschließt das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Porz Mitte unter Berücksichtigung und Abwägung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligungen und Empfehlungen des Beirates Porz Mitte an die Bezirksvertretung Porz mit Gesamtkosten in Höhe von **20.926.000 €**.
2. Der Rat beauftragt die Verwaltung,
 - A. Fördermittel für die zur Förderung vorgesehenen Maßnahmen des ISEK in einem Gesamtvolumen von 70% der förderfähigen Gesamtaufwendungen, rund **14,6 Mio. €** einzuwerben und die Maßnahmen vorbehaltlich der Bewilligungen umzusetzen.
 - B. die erforderlichen Entscheidungen zu konsumtiven Maßnahmen des ISEKs, die im Sozialraum Porz Mitte wirksam werden, der Bezirksvertretung Porz vorzulegen und die zuständigen Fachausschüsse im Wege der Mitteilung zu informieren.

- C. mit der Umsetzung der investiven Maßnahmen im Sozialraum Porz. Der Rat verzichtet auf die nochmalige Vorlage, falls die zuständigen Fachausschüsse und die Bezirksvertretung Porz ohne Einschränkung zustimmen und seine Rechte auf Entscheidung nicht betroffen sind.
3. Des Weiteren beschließt der Rat die Erbringung der Leistungen durch Dritte für die im ISEK für den Sozialraum Porz Mitte aufgeführten Einzelmaßnahmen, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht hinterlegt sind sowie die Vorfinanzierung der Kosten der für einen qualifizierten Förderantrag notwendigen Entwurfsplanung nach Leistungsphase 1-3 HOAI für die Maßnahmen aus dem ISEK. Die Deckung der Vorfinanzierung erfolgt im Teilplan 0902-Städtebauförderung. Die Kosten der Vorfinanzierung sind nach Bewilligung der Maßnahme durch die Bezirksregierung nachträglich mit voraussichtlich 70 % förderfähig. Die Umsetzung der Maßnahmen steht unter Vorbehalt der Bewilligungen aus den avisierten Förderzugängen sowie einer erzielten Förderquote von mindestens 70 % der Gesamtkosten der jeweiligen Maßnahmen.
4. Der Rat beschließt die Anerkennung des Bedarfs für die im ISEK Porz Mitte aufgeführten Einzelmaßnahmen mit einem Gesamtvolumen von **20.926.000 €** vorbehaltlich der Bewilligungen aus den avisierten Förderzugängen. Die erforderliche Veranschlagung des ergebniswirksamen Aufwandes und der investiven Zahlungsermächtigungen bis 2022 in Höhe von **14.643.300 €** sind im Haushaltsplanentwurf 2019ff inklusive mittelfristiger Finanzplanung bis 2022 zu veranschlagen. Die Deckung erfolgt innerhalb des Teilplans 0902 – Städtebauförderung. Die entstehenden ergebniswirksamen Aufwendungen und investiven Auszahlungen für 2023ff in Höhe von **6.282.700 €** sind nachrichtlich aufzuführen und in zukünftigen Haushaltsplanaufstellungen zu berücksichtigen.
5. Der Rat beschließt, das in Anlage 3 dargestellte Planungsgebiet Porz-Mitte als „Gebiet der Sozialen Stadt“ gemäß § 171 e Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) festzulegen. Der Beschluss über die Gebietsfestlegung ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Köln bekanntzumachen.

Alternative

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Porz Mitte zur Stabilisierung des Stadtteils, das auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom 23.03.2010 zum Entwicklungskonzept Porz Mitte sowie dem dazugehörigen Sachstand aus dem Jahr 2016 erarbeitet wurde, wird nicht umgesetzt.

Auf Fördermittel in Höhe von voraussichtlich **14,6 Mio. €** und die Durchführung von flankierenden Maßnahmen zur Reduzierung der sozialräumlichen und städtebaulichen Problematik des Stadtteiles wird verzichtet.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		<u>18.026.000</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>12.618.200</u>

70 %

<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		<u>2.900.000</u> €
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>2.030.000</u> €

70 %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2019 (derzeit noch nicht bezifferbar)

a) Personalaufwendungen	<u> </u> €
b) Sachaufwendungen etc.	<u> </u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u> </u> €

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2019 (derzeit noch nicht bezifferbar)

a) Erträge	<u> </u> €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	<u> </u> €

Einsparungen:**ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen	<u> </u> €
b) Sachaufwendungen etc.	<u> </u> €

Beginn, Dauer

Begründung:Ausgangslage

In seiner Sitzung vom 23.03.2010 hat der Rat (Vorlage-Nr. 3629/2008) das Entwicklungskonzept Porz-Mitte mit Planungskonzept einschließlich Planungs- und Handlungsempfehlungen als teilräumliche Entwicklungsplanung und Grundlage für die zukünftige Bauleitplanung gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 11 Baugesetzbuch beschlossen und die Verwaltung mit der Weiterverfolgung und Umsetzung der Planungs- und Handlungsempfehlungen beauftragt.

Das Bezirkszentrum Porz ist durch das seit 2009 geschlossene und leerstehende ehemalige Hertie-Gebäude, Ladenlokalleerstände in der angrenzenden Fußgängerzone und durch Mindernutzung der öffentlichen Räume funktional geschwächt und das städtebauliche Erscheinungsbild massiv beeinträchtigt. Die städtebauliche Neustrukturierung des Friedrich-Ebert-Platzes und Neuordnung der angrenzenden öffentlichen Flächen, die sog. „Neue Mitte Porz“ ist als Kern der Umgestaltung des Porzer Bezirkszentrums anzusehen. Der Rat der Stadt Köln fasste unter Berücksichtigung des Bürgervotums am 10.09.2015 den Beschluss, die Bestandsbebauung abzureißen und das Areal mit drei gemischt genutzten Baukörpern weiter zu entwickeln - Variante B1 der Machbarkeitsstudie. Es ist ein Nutzungsmix aus Handel, Dienstleistung, Wohnen und kulturellen Einrichtungen vorgesehen. Im Rahmen eines Betrauungsaktes beauftragte die Stadt Köln die moderne stadt GmbH am 28.06.2016 mit der Umsetzung des Projektes (Session-Nr. 1860/2016).

Auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes Porz Mitte inkl. aktualisierter Sachstand 2016 und den

Planungen für eine Neugestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes wurde in enger Kooperation zwischen Stadt Köln und moderne stad sowie der mit der Konzepterstellung beauftragten Entwicklungsgesellschaft NRW.URBAN ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) erarbeitet, welches die Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (*MHKBG NRW*) bildet.

Prozess

In Zusammenarbeit mit den örtlichen Akteuren und verschiedenen Fachdienststellen der Verwaltung wurden Ausgangslage sowie Bedarfe erfasst und entsprechende Maßnahmen abgeleitet. Dabei sind die Erkenntnisse der zwei großen Öffentlichkeitsbeteiligungen und der Online-Beteiligung sowie die Anregungen des gegründeten Beirates Porz Mitte eingeflossen.

Die Maßnahmen reichen von der Aufwertung sowie Neu- und Umgestaltung des Rheinboulevards Porz, eines landschaftsplanerischen Wettbewerbs und Neugestaltung für den Friedrich-Ebert-Platz, der Umgestaltung der Hauptstraße über eine städtebauliche Machbarkeitsstudie des Schulareals, Aufwertungsmaßnahmen an der öffentlichen Grünfläche der Glashüttensiedlung sowie an dem Jugend- und Gemeinschaftszentrum Glashütte bis hin zu flankierenden Maßnahmen wie beispielsweise dem Quartiersmanagement, dem Innenstadtmanagement inklusive einzelhandelsorientierter Verfügungsfonds, einem Rad- und Fußwegekonzept sowie einem Ideenwettbewerb zum „Lichtkonzept Porzer Brücken“.

Die unterschiedlichen Maßnahmen greifen die sozialräumliche und städtebauliche Problematik des Stadtteils auf und haben mit Unterstützung der Akteure im Stadtteil eine nachhaltige Stabilisierung, Revitalisierung und Entwicklung des Bezirkszentrums Porz als Einkaufs- / Arbeits- und Wohnstandort zum Ziel. Ein Überblick über sämtliche Maßnahmen des ISEKs inklusive Kostendarstellung ist in der Anlage 1 dieser Vorlage enthalten. Eine ausführliche Darstellung kann dem ISEK (Anlage 2) entnommen werden.

Parallel zur Beschlussfassung des Rates über das ISEK Porz Mitte wird das Konzept dem Land NRW zum Zwecke der Anerkennung vorgelegt. Auf dieser Grundlage werden die Förderanträge gestellt.

Festlegung des Gebietes „Soziale Stadt“

Mit dem ISEK sind Maßnahmen zur Stabilisierung und Aufwertung in Quartieren mit sozialen Missständen nach § 171 e BauGB „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ vorgesehen. Soziale Missstände liegen insbesondere dann vor, wenn ein Gebiet aufgrund der Zusammensetzung und wirtschaftlichen Situation der dort lebenden und arbeitenden Menschen erheblich benachteiligt ist. Der geplante Einsatz staatlicher Städtebauförderungsmittel erfordert im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ eine Festlegung und räumliche Abgrenzung des Planungsgebietes Porz-Mitte als Gebiet der „Sozialen Stadt“ nach § 171 e BauGB durch den Rat der Stadt Köln (vgl. Anlage 3).

Finanzieller Umfang

Die im ISEK aufgeführten Maßnahmen zur Städtebauförderung haben ein Gesamtvolumen von **20.926.000 €**.

Bei einer voraussichtlichen Förderquote von derzeit 70 % beläuft sich der Zuschuss aus Städtebaufördermitteln auf	14.648.200 €
und der verbleibende städtische Aufwand auf	6.277.800 €

Der geplante Zeitraum für die Umsetzung der zur Städtebauförderung angemeldeten Maßnahmen umfasst ca. 5 Jahre, von 2018 bis 2023.

Konsumtive Mittel

Der Bedarf an konsumtiver Aufwandsermächtigung beläuft sich auf insgesamt **2.900.000 €**.

Investive Mittel

Der Bedarf an investiver Auszahlungsermächtigung beläuft sich auf insgesamt **18.026.000 €**.

Mittelbereitstellung

Die Aufwendungen und Auszahlungen sind in der Haushaltsplanaufstellung 2019ff inkl. der mittelfristigen Finanzplanung bis voraussichtlich 2022 aufzunehmen. Die nach 2022 entstehenden Aufwendungen und investiven Auszahlungen in Höhe von **6.282.700 €** sind nachrichtlich zu nennen und bei den zukünftigen Haushaltsplanaufstellungen zu berücksichtigen.

Die Finanzierung der ergebniswirksamen Aufwendungen erfolgt im Teilergebnisplan 0902 - in der Teilplanzeile 13 - Aufwendungen für sonstige Dienstleistungen - P61701005189 ZB Städtebauf. neues Programm.

Die Finanzierung der investiven Auszahlungsermächtigungen erfolgt im Teilfinanzplanplan 0902 - Finanzstelle 1502-0902-0-1200 - Städtebauförderung. Die Mittel sind innerhalb des Teilplans umzuschichten.

Die Maßnahmen zur Begrünung (Zuständigkeit -67-) in Höhe von insgesamt **476.000 €** stellen Investitionen im als Festwert bewerteten städtischen Grünvermögen dar. Nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) entstehen für den Festwert keine regelmäßigen jährlichen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen, jedoch sind die zum Werterhalt des Grünvermögens im Festwert erforderlichen Neu- und Ersatzinvestitionen gleichfalls als Aufwand im Ergebnisplan abzubilden (in den Haushaltsjahren 2022 und 2023 in Höhe von jeweils 238.000 €). Korrespondierende Zuwendungen wirken sich gleichfalls ertragswirksam aus. Die haushaltsmäßigen Auswirkungen für diese Maßnahmen stellen sich somit sowohl im investiven Teilfinanzplan beim Amt für Stadtentwicklung und Statistik als auch im konsumtiven Teilergebnisplan beim Amt für Landschaftspflege und Grünflächen dar und werden im Rahmen der Umsetzung in den jeweiligen Haushaltsjahren haushaltsneutral umgeschichtet.

Weitere Erläuterungen, Pläne, Übersichten siehe Anlagen Nr. 1 - 3