

Die Oberbürgermeisterin

Dezernat, Dienststelle
VI/15/152
152/12

Vorlagen-Nummer

4252/2018

Freigabedatum

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss der Richtlinie zur Umsetzung der Maßnahme "Haus-, Hof- und Fassadenprogramm" im Projekt Starke Veedel - Starkes Köln" im Sozialraum "Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord"

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 6 (Chorweiler)	24.01.2019

Beschluss:

1. Die BV Chorweiler beschließt die Richtlinie zur Umsetzung des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms im Gesamtwert von 281.700 €. Grundlage ist das Leitkonzept „Starke Veedel – Starkes Köln“ (Ratsbeschluss vom 20.12.2016, Vorlage-Nr. 2899/2016) und das darauf basierend erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept für den Sozialraum „Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord“ Phase I (Ratsbeschluss vom 18.05.2017, Vorlage Nr. 0743/2017).
2. Die BV Chorweiler erkennt die Richtlinie (Anlage) an und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der investiven Maßnahme Haus-, Hof- und Fassadenprogramm im Sozialraum „Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord“.

Beschlussalternative:

Die BV Chorweiler erkennt die Richtlinie zur Umsetzung des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms für den Sozialraum „Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord“ Phase 1 und die Umsetzung der Maßnahme nicht an.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein** **Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 281.700_€Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja 70 % **Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme _____€Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja 70 %**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen derzeit nicht bezifferbar€**Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:**

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:**1. Ausgangslage**

Köln hat sich mit einem Konzept für den breiten Ansatz der sozialraumorientierten Stadtentwicklung entschieden und mit dem Leitkonzept „Starke Veedel - Starkes Köln: mitwirken, zusammenhalten, Zukunft gestalten“ (abrufbar unter www.starke-veedel.koeln) die unterschiedlichen Handlungsfelder des Aufrufs gemeinsam betrachtet. Grund- und damit Fördervoraussetzung, um Mittel aus den europäischen Struktur- und Investitionsfonds und dem Städtebauförderprogramm beantragen zu können, ist die Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes. Das Leitkonzept wurde am 20.12.2016 (Vorlagen-Nr. 2899/2016) vom Rat beschlossen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Sozialraum „Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord“ Phase I, vom Rat beschlossen am 18.05.2017 (Vorlage-Nr. 0743/2017), ist ein Bestandteil dieses Leitkonzeptes. Das ISEK beinhaltet eine detaillierte Betrachtung des Sozialraumes und geht auf dessen spezifische Anforderungen ein.

Ziel des Programms „Starke Veedel – Starkes Köln“ ist es, verbesserte Lebensbedingungen der Menschen in allen elf Sozialräumen des Programmgebiet zu schaffen und auf den Arbeiten des Programms „Lebenswerte Veedel“ aufzubauen.

2. Bedeutung der Maßnahme „Haus-, Hof- und Fassadenprogramm“ für den Sozialraum „Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord“ Phase 1

Der Sozialraum Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord liegt am nördlichen Stadtrand Kölns. Insbesondere Chorweiler wird dominiert durch Großwohnsiedlungen der 1970er Jahre, die durch einen hohen Anteil an öffentlich geförderten Wohnungen sowie durch einen hohen sozialintegrativen Handlungsbedarf geprägt sind. Vor Ort zeigen sich zudem erhebliche Probleme durch den schlechten Zustand großer Teile der Wohnbebauung in Folge mangelnder Instandhaltung. Dieser Sanierungs- und Modernisierungstau belastet das Erscheinungsbild.

In Blumenberg, Teilen von Seeberg-Nord und Chorweiler-Nord prägen Reihenhäuser das Siedlungsbild. Der Sozialraum hat zwar insgesamt einen höheren Anteil an Gebäuden mit Ein- und Zweifamilienhäusern, der Kern des Raumes, Chorweiler Mitte, ist jedoch durch eine sehr dominante Hochhausbebauung geprägt. Dabei ist der überwiegende Teil der Wohnungen in Chorweiler öffentlich geförderter Wohnraum, 71,1 Prozent. In Blumenberg sind es 22 Prozent und in Seeberg beträgt dieser Anteil 17,7 Prozent. Diese Zahlen beziehen sich auf den Stand 2016.

Der Zustand der Einfamilienhausbebauung – freistehend und in weiten Teilen als Reihenhäuser – zeichnet sich durch einen eher individuellen Pflege- und Farbgestaltungszustand aus. Über die Förderung von Eigentümergemeinschaften könnte das Erscheinungsbild harmonisiert und aufgewertet werden.

Das Haus-, Hof- und Fassadenprogramm bildet dabei einen wichtigen Beitrag für die Gestaltung des Wohnumfeldes, in dem es für die Bedarfe sensibilisiert, Eigentümer mobilisiert und konkrete Gestaltungsmaßnahmen im Sozialraum anstößt. Es soll dazu anregen, nachhaltige Verbesserungen an Wohnhäusern oder am unmittelbaren Wohnumfeld vorzunehmen. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Sozialraum soll verbessert werden. Grundlage der Förderung bildet die Förderrichtlinie Stadterneuerung von 2008 (Teil II, Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung).

Da die Wohnung, das direkte Wohnumfeld und die unmittelbare Nachbarschaft für die Bewohnerinnen und Bewohner von hoher Bedeutung sind und bei der Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen zentrale Ansatzpunkte bilden, trägt das Haus-, Hof- und Fassadenprogramm erheblich zur nachhaltigen Quartiersentwicklung bei.

Durch die Erneuerung der Ansichtsflächen von Wohngebäuden werden Innenhof und Straßenseite deutlich aufgewertet. Das Förderprogramm bietet Mietern und Eigentümern von Wohnimmobilien und gemischt genutzten Immobilien Unterstützung bei Verschönerungsmaßnahmen für Fassaden und Innenhöfe. Ein attraktiver Stadtteil stärkt das gemeinsame Miteinander von Bewohnerinnen und Bewohnern.

Die Eigentümerstruktur gliedert sich von Bestandhaltern in den Großsiedlungen mit bis zu mehreren Hundert Wohnungen, Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentümergebiet (WEG) bis hin zu Einzeleigentümern in den Einfamilienhausgebieten.

Die Bausteine „Entsiegelung“ und „Begrünung von Dach, Fassaden und Innenhöfen“, die im Rahmen der Förderrichtlinie Stadterneuerung von 2008 in Teil II, Ziffer 11.2 Satz 1 mit aufgeführt werden, sollen innerhalb des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms explizit nicht gefördert werden. Die Stadt Köln bietet zu diesen Themen das Förderprogramm „GRÜN hoch 3 | DÄCHER | FASSADEN | HÖFE“ des Amtes für Umwelt- und Verbraucherschutz“, an.

3. Finanzen

Die derzeit kalkulierten Kosten für die Maßnahme „Haus-, Hof- und Fassadenprogramm“ betragen insgesamt 281.700 € für den Sozialraum „Blumenberg, Chorweiler und Seeberg-Nord“. Sie liegen innerhalb des Kostenvolumens der bereits beschlossenen Mittel des Gesamtprogramms in Höhe von 77,3 Millionen €.

Die Höhe der Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung betragen 197.190 € gemäß Zuwendungsbescheid vom 26.09.2017, Nr. 05/04/17

Die Planung der Maßnahme Haus-, Hof- und Fassadenprogramm erfolgte ursprünglich konsumtiv im Teilergebnisplan 0902, Stadtentwicklung, Teilplanzeile 15 – Transferaufwendungen. Im Rahmen der Bewirtschaftung erfolgt nach dem Beschluss die Umschichtung der geplanten Mittel in den Teilfinanzplan 0902 Stadtentwicklung bei der Finanzstelle 1502-0902-6-AZ01 „aRAP pRAP Starke veedel SR Haus-, Hof- und Fassadenprogramm“.

Anlagen
Richtlinie mit Karte und Antragsvordruck