

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Beschluss der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst,,****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	21.01.2019
Ausschuss Soziales und Senioren	24.01.2019
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2019
Finanzausschuss	11.02.2019
Rat	14.02.2019

Beschluss:

1. Der Rat beschließt die Fortschreibung des auf der Grundlage des Leitkonzeptes „Starke Veedel – Starkes Köln“ (Ratsbeschluss vom 20.12.2016, Vorlage-Nr. 2899/2016) erstellten Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ (Ratsbeschluss vom 18.05.2017, Vorlage-Nr. 1381/2017). Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ wird um die Maßnahmen „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MüTZe“ (Anlage 1) und „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ (Anlage 2) fortgeschrieben.
2. Der Rat beschließt die Erbringung der Leistungen durch Dritte für die zusätzlichen Einzelmaßnahmen im Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“, die in der Kosten- und Finanzierungsübersicht bis 2023 hinterlegt sind (siehe Anlage 3). Er beauftragt die Verwaltung mit vorbereitenden Maßnahmen, um eine potentielle Förderung dieses Projektes zu klären. Die Umsetzung der Maßnahme steht unter Vorbehalt der Bewilligung aus dem avisierten Förderzugang sowie einer erzielten Förderquote von mindestens 50 Prozent der Gesamtkosten. Der zusätzlich entstehende Aufwand und die zusätzlich entstehenden investiven Zahlungsermächtigungen betragen für die Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MüTZe“ 5.036.370 Euro und für die Maßnahme „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ 979.400 Euro. Im Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ soll die Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MüTZe“ bis 2023 und die Maßnahme „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ bis 2022 umgesetzt werden. Die Kosten der Baumaßnahme werden zum Haushaltsplan 2020 ff. angemeldet.

3. Der Rat beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der zusätzlichen investiven Maßnahmen (Anlage 1 und 2) „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe“ und „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ im Sozialraum. Darüber hinaus wird die Verwaltung mit der Anpassung der Maßnahmenkonzeption beauftragt, soweit im weiteren Abstimmungsprozess mit den Fördermittelgebern aufgrund laufender Änderungen der Förderbedingungen Anpassungen erforderlich werden. Der Rat verzichtet auf die nochmalige Vorlage von Beschlussvorlagen zu den genannten investiven Maßnahmen, sofern die zuständigen Fachausschüsse und die Bezirksvertretung Mülheim ohne Einschränkung zustimmen.
4. Der Rat nimmt die in Anlage 4 tabellarisch aufgeführten Anpassungen des vom Rat im Mai 2017 beschlossenen Einzel-ISEKs (Vorlage-Nr. 1381/2017), die notwendig wurden,
 - a. da durch eine Richtlinienänderung sowie die neue Schwerpunktsetzung des Landes Nordrhein-Westfalen im Bereich des ESF während der Projektlaufzeit für vorgesehene Maßnahmen die Fördergrundlage weggefallen ist.
 - b. um den städtebaulichen Ansatz zu stärken und dabei ein angemessenes Verhältnis von städtebaulichen nachrangigen konsumtiven Maßnahmen zu städtebaulichen investiven Maßnahmen zu erreichen.
 - c. um die Erreichung der im ISEK festgelegten Ziele sicherstellen zu können.

zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, laufend Fördermöglichkeiten zur weiteren Umsetzung des beschlossenen Maßnahmenprogramms für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“, ggfs. auch alternative Umsetzungsmöglichkeiten zu prüfen und zu nutzen.

Beschlussalternative:

Der Rat erkennt die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes für den Sozialraum und die Umsetzung der zusätzlichen Maßnahmen „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe“ und „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ nicht an.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

Ja, investiv Investitionsauszahlungen 6.015.770 _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja 50 bis max. 70%

_ %

Ja, ergebniswirksam Aufwendungen für die Maßnahme _____ €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja 50 bis max. 90%

__ %

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. Mit Ratsbeschluss vom 18.12.2018 (Vorlagen Nr. 2788/2018) wurde das Leitkonzept ergänzt.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“, vom Rat beschlossen am 18.05.2017 (Vorlage-Nr. 1381/2017), ist ein Bestandteil dieses Leitkonzeptes, das insgesamt elf Sozialräume umfasst. Das ISEK beinhaltet eine detaillierte Betrachtung des Sozialraumes und geht auf dessen spezifische Anforderungen ein.

Erste Förderanträge wurden bereits in 2016, 2017 und 2018 gestellt und bewilligt, die ersten Maßnahmen sind zum 01.01.2017 gestartet.

Mit den neu entwickelten Maßnahmen „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe“ und „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ wird das ISEK für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ fortgeschrieben. Die Abstimmung mit dem Land hinsichtlich der neuen Maßnahmen erfolgt parallel.

2. Einordnung des ISEKs für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ in die Programmstruktur

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

Es gilt, den Sozialraum zu stärken, die Armut zu bekämpfen, den sozialen Zusammenhalt auszubauen und Präventionsansätze zu systematisieren. Erwartet werden auch positive Effekte auf die gesamtstädtische Entwicklung und den sozialen Zusammenhalt in der Gesamtstadt. Darüber hinaus sollen auch strukturelle Verbesserungen bei der Entwicklung und Umsetzung integrierter Quartiersentwicklung als Strategie der Stadtentwicklung erreicht werden. Dazu gehören u. a. die abgestimmte Zusammenarbeit zwischen den in den Quartieren aktiven Akteuren einerseits und die Abstimmung ihres Handelns mit den Dienststellen der Stadt andererseits. Gleichzeitig wird die Bewohnerschaft von allen an der Programmumsetzung Beteiligten aktiv eingebunden.

Um eine ganzheitliche und langfristige Quartierentwicklungsstrategie zu gewährleisten, sind sowohl kurzfristige (bis 2019) als auch mittelfristige (bis 2024) Maßnahmen für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ vorgesehen. Die Maßnahmen ergänzen sich gegenseitig, bauen aufeinander auf und tragen als gebündeltes Maßnahmenpaket zur Zielerreichung bei.

Die Verwaltung informiert die politischen Gremien in regelmäßigen Abständen über die notwendigen Anpassungen und Veränderungen in Form eines Sachstandsberichtes. Die Gesamtzielstellung des Projektes wird mit den vorgesehenen Maßnahmen erreicht.

3. Bedeutung der zusätzlichen Maßnahmen für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“

Das Bürgerhauses MütZe und der Kulturbunker Mülheim befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft auf der Berliner Straße im Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße“. Insbesondere in diesem Sozialraum fanden in den letzten Jahren große Veränderungen statt.

Auf der einen Seite haben sich dort viele Unternehmen aus dem Medienbereich und der kreativwirtschaftlichen Branche (Schauspiel Köln, TH Köln, Internationale Filmschule etc.) etabliert, die im Zuge der Erschließung von Entwicklungspotentialen eine kulturelle Bereicherung und stärkere soziale Durchmischung mit sich bringen. Auf der anderen Seite sind im Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße“ knapp 40 % der Erwachsenen und über die Hälfte der Kinder und Jugendlichen von Armut betroffen. Dementsprechend sind die Arbeitslosenquote und die Anzahl der so genannten einkommensschwachen Haushalte überdurchschnittlich hoch. Hinzu kommt ein vergleichsweise großer Anteil von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte.

Um einen sozialen Zusammenhalt herzustellen und die Integration aller Menschen in den Sozialraum zu unterstützen sind Angebote erforderlich, die die soziale Teilhabechance der Bewohnerinnen und Bewohner des Sozialraums stärken. Sowohl das Bürgerhauses MütZe als auch der Kulturbunker Mülheim leisten hierzu einen wesentlichen Beitrag, denn sie bieten je nach programmatischem Schwerpunkt Begegnungsmöglichkeiten, Hilfs- und Versorgungsangebote, Beratungs- und Freizeitangebote, interkulturelle Erlebnisse und eine Willkommenskultur für alle Menschen aller Altersgruppen, Geschlechter, Herkunftsländer und sozialen Schichten, ob mit oder ohne Handicap.

3.1 Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe“

Die Kölner Bürgerhäuser und Bürgerzentren beteiligen sich mit ihren Angeboten aktiv an der Gestaltung des Stadtteils und des Stadtbezirks mit dem Ziel, die Lebensqualität der Bevölkerung zu verbessern. Als lebendiger und offener Treffpunkt fördern sie die Integration aller Kulturen und sozialer Schichten sowie die Verbindung zwischen den Generationen.

Bürgerhäuser und Bürgerzentren verfolgen das Ziel, möglichst viele Menschen zu aktivieren, um eigenverantwortliches Handeln zu erreichen und/oder für ehrenamtliches Engagement zu motivieren. Sie sind Dienstleister für die Bürgerinnen und Bürger und bilden eine Informationsplattform mit verschiedenen Beratungs- und Unterstützungsleistungen.

Das Bürgerhaus MütZe ist ein sozial-gewerbliches und interkulturelles Zentrum mit einem ganzheitlichen inklusiven Förderansatz. Die Angebote und Leistungen sind schwerpunktmäßig auf sozial benachteiligte Menschen ausgerichtet und beinhalten niedrighschwellige Angebote sowie Hilfen zur Selbsthilfe.

Eigentümer des Bürgerhauses MütZe ist die Stadt Köln, während der Träger der Einrichtung der Verein Mülheimer Selbsthilfe Teestube e. V. ist. Die geplanten baulichen Maßnahmen dienen der Erhaltung, der Betriebskostensenkung und dem Ausbau des ganzheitlichen Konzepts der MütZe. Das Hauptgebäude wurde 1990 in offener Holzbauweise auf den Restbeständen einer Tankstelle errichtet und entspricht nicht mehr heutigen baulichen und technischen Standards. Eine Modernisierung ist dringend erforderlich. Der restliche Gebäudekomplex soll darüber hinaus umgebaut und erweitert werden, um der steigenden Nachfrage nach Räumlichkeiten gerecht zu werden.

3.2 Maßnahme „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“

Der Kulturbunker Mülheim ist ein sozio- und interkulturelles Zentrum mit einem inklusiven Förderansatz. Der Verein „Kulturbunker Köln-Mülheim e.V.“ ist Träger der Einrichtung. Ziel des Kulturbunkers Mülheim ist, die kulturelle Teilhabe und Integration sowie das friedliche Miteinander im Sozialraum zu fördern und Mitstreiterinnen und Mitstreiter zu gewinnen, die sich bürgerschaftlich in diesem Sinne engagieren wollen. Der Kulturbunker Mülheim hat sich zu einem auch über den Stadtbezirk Mülheim hinaus wirksamen Kulturzentrum mit einem vielfältigen Kulturangebot – familienfreundlich und interkulturell –, experimentellen Freiräumen und Begegnung vieler gesellschaftlicher Gruppen entwickelt.

Das denkmalgeschützte Gebäude ist ein ehemaliger Hochbunker, der Ende der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts umgebaut und im Jahr 2000 den Bürgerinnen und Bürgern als sozio-kulturelle Begegnungsstätte übergeben wurde. Seitdem fördert der Verein Kulturbunker Köln-Mülheim e.V. Kunst und Kultur in Köln-Mülheim und die Begegnung von Menschen aller sozialen Schichten, Nationalitäten und Altersgruppen.

Der Kulturbunker Mülheim entspricht nicht den heutigen baulichen und technischen Standards. Es fehlt insbesondere an Lüftungsanlagen, zeitgemäßer Heiztechnik und Dämmung (zurzeit Energiekosten von jährlich 25.000 Euro). Eine Modernisierung und energetische Sanierung zur nachhaltigen Nutzung ist daher dringend erforderlich. Ferner bedarf es einer digitalen Ertüchtigung (u. a. WLAN-Versorgung für das gesamte Gebäude).

Im Falle einer Aufnahme der Maßnahmen in das Programm „Starke Veedel – Starkes Köln“ plant die Stadt Köln, die Förderanträge zum Stadterneuerungsprogramm 2019 einzureichen. Sollte das Land eine Bewilligung der Maßnahmen aussprechen, könnte mit der Umsetzung beider Baumaßnahmen in 2020 begonnen werden. Durch die Aufnahme der Maßnahmen würde der städtebauliche Anteil innerhalb des im ISEK bisher vorgesehenen Maßnahmenpakets weiter gestärkt und die Angebotspalette innerhalb des Sozialraums „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ dauerhaft sichergestellt werden.

4. Finanzen

Die derzeit kalkulierten Kosten für die Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe“ betragen insgesamt 5.036.370 €. Die Kosten für die Maßnahme „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ belaufen sich auf 979.400 €. Sie liegen innerhalb des Kostenvolumens der bereits beschlossenen Mittel des Gesamtprogramms in Höhe von 97,2 Millionen €. Die erforderlichen Mittel werden bei der Haushaltsplananmeldung 2020/2021 ff. im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung unter den neu einzurichtenden Finanzstellen berücksichtigt.

Über die Höhe der zu erwartenden Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung kann derzeit noch keine qualifizierte Aussage getätigt werden. Maßnahmen, die über die Städtebauförderung finanziert werden, weisen derzeit eine Förderquote von 70 % auf.

Anlagen

Anlage 0: Dringlichkeitsbegründung

Anlage 1: Projektbeschreibung der Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MüTZe“ (Maßnahmenblatt)

Anlage 2: Projektbeschreibung der Maßnahme „Modernisierung und energetische Ertüchtigung Kulturbunker Mülheim“ (Maßnahmenblatt)

Anlage 3: Kosten- und Finanzierungsübersicht

Anlage 4: Aktualisierte Programmübersicht