

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	05.12.2019
Finanzausschuss	09.12.2019
Bezirksvertretung 7 (Porz)	10.12.2019
Wirtschaftsausschuss	16.01.2020
Ausschuss Soziales und Senioren	16.01.2020
Ausschuss Schule und Weiterbildung	20.01.2020
Verkehrsausschuss	21.01.2020
Ausschuss für Umwelt und Grün	23.01.2020
Jugendhilfeausschuss	28.01.2020
Beirat Porz Mitte	27.02.2020

Umsetzung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Porz Mitte hier: Mitteilung zum aktuellen Sachstand zur Projektumsetzung

1. Hintergrund

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) Porz Mitte wurde in der Sitzung des Rates am 27.09.2018 (Vorlagen-Nr. 1061/2018) geändert beschlossen und dient als Grundlage zur Beantragung von Städtebaufördermitteln im Programm „Soziales Stadtgebiet“ für den Gesamttraum Porz-Mitte.

Insgesamt 13 Einzelmaßnahmen aus den Handlungsfeldern „Einkaufen und Arbeiten“, „Bevölkerung, Wohnen“, „Soziale Infrastruktur, Bildung und Kultur“ sowie „Grün- und Freiflächen, Umwelt“ und „Verkehr“ werden in einem Zeitraum von etwa fünf Jahren umgesetzt, mit dem Ziel, eine nachhaltige funktionale Stabilisierung, Revitalisierung und Entwicklung des Bezirkszentrums als Einkaufs-, Arbeits- und Wohnstandort zu erlangen.

Zur Stärkung des Bezirkszentrums und der angrenzenden Verflechtungsräume stehen sowohl die sozialräumlichen als auch die städtebaulichen Aspekte im Mittelpunkt des Handelns.

Der Sachstandsbericht informiert über den Stand der Umsetzung des Maßnahmenprogramms. Daneben wird dargestellt, welche Faktoren und Rahmenbedingungen die Programmumsetzung beeinflussen und ggfs. Anpassungen erforderlich machen.

Da es sich um den ersten Sachstandsbericht handelt, erfolgt eine umfangreichere textliche Erläuterung. Zukünftig wird der Bericht die einzelnen Projektsachstände mit Kurzbeschreibungen und Terminplan der avisierten Förderantragsstellungen in *Anlage 1* beinhalten. Die im Vergleich zum Beschluss des ISEK zu verzeichnenden Änderungen und Anpassungen werden maßnahmenbezogen dargestellt.

Der *Anlage 2* ist der Umsetzungsstand des Änderungsbeschlusses des ISEK (Vorlagenr. 1061/2018) zu entnehmen.

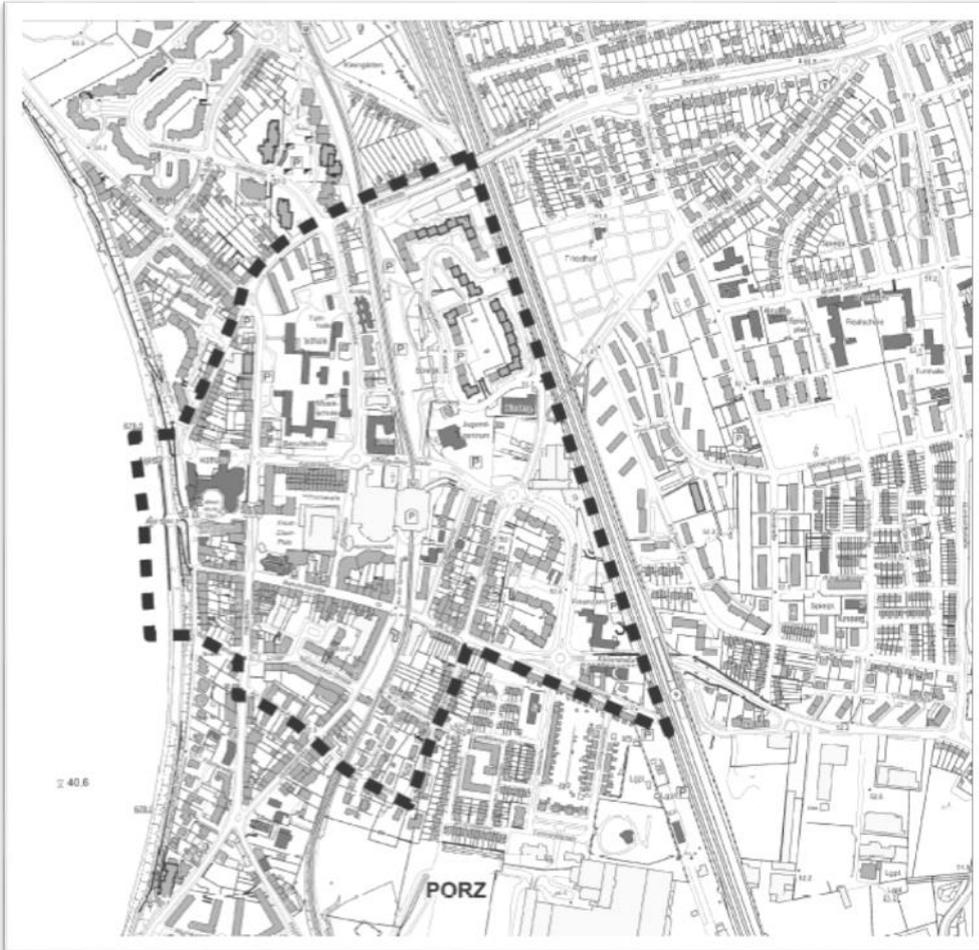


Abb.: Neufestlegung des Gebiets der "Sozialen Stadt" gem. § 171e BauGB, vom 24.10.2018 (Datum der amtlichen Bekanntmachung)

2. Wesentliche Veränderungen

Zeitliche Einordnung

Durch die Vielfalt ineinander greifender Maßnahmen ist die Einbindung verschiedener Fachbereiche innerhalb der Verwaltung sicherzustellen. Zudem sollen die Anregungen aus der Porzer Bürgerschaft bei der Konzeption und Umsetzung der Maßnahmen angemessen berücksichtigt werden. Hierzu wurde der Beirat Porz Mitte eigens für eine kontinuierliche Begleitung und politische Vorberaterung der Bezirksvertretung im Jahr 2017 gegründet und stellt durch die enge Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort eine wertvolle Unterstützung im Projektverlauf dar.

Die Förderanträge können mit Vorliegen der Leistungsphase 3 (HOAI) jeweils zum Stichtag 30.09. eines Jahres der Bezirksregierung vorgelegt werden. Dem geht eine intensive Konzeptions- und Planungsphase mit umfangreicher Vorbereitung und Abstimmung in den unterschiedlichen Fachdienststellen voraus. In der Gesamtschau führt dies zu einer Anpassung der ursprünglich geplanten Zeitachse des ISEK Porz Mitte, die eine Verschiebung um zwei Jahre darstellt.

Die Umsetzung der Mehrzahl der geplanten Maßnahmen wird nach aktuellem Stand in den Jahren 2021/2022 starten und überwiegend bis Ende 2025 abgeschlossen sein.

Die Förderantragstellung für die Mehrzahl der geplanten Maßnahmen wird in den Jahren 2021 und 2022 für die Stadterneuerungsprogramme (STEP) 2022 und 2023 erfolgen.

Gebietsfestlegung

Auf Anregung des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBG) erfolgt derzeit seitens der Stadt Köln eine Überprüfung der Programmfestlegung als „Soziales Stadt-Gebiet“. Es wird die Möglichkeit einer Änderung des Förderzugangs auf Grundlage des Programms „Stadtumbau West“ in Betracht gezogen, der sich aus der überwiegenden Anzahl an städtebaulichen Maßnahmen ergeben könnte.

Laufende Prüfung des Änderungsbeschlusses zum ISEK

Der Rat folgte mit dem umfangreichen Änderungsbeschluss zum ISEK Porz Mitte vom 27.09.2018 (Vorlagen-Nr. 1061/2018) den Empfehlungen des Beirates Porz Mitte und der Bezirksvertretung Porz. Der Tenor des Änderungsbeschlusses lautete, dass die Verwaltung um Prüfung gebeten wird, ob und welche zusätzlichen Maßnahmen, überwiegend mit sozial-integrativem Ansatz, innerhalb der mehrjährigen Projektumsetzung realisiert werden können. Der Beschluss wurde vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik an die Fachämter weitergegeben, mit dem Auftrag der verwaltungsinternen Prüfung zur Umsetzbarkeit, ggfs. unter Betrachtung alternativer Fördermöglichkeiten. Zur Stärkung des integrierten Ansatzes wird geklärt, ob und welche zusätzlichen Maßnahmen mit sozial-integrativem Ansatz realisiert werden können. Dabei gilt es mögliche Synergien zu nutzen und gleichzeitig die Einbindung in bestehende Angebote sicherzustellen.

Der Inhalt und das Ergebnis dieser Prüfung des Änderungsbeschlusses sind der *Anlage 2* zu entnehmen.

Änderungen im beschlossenen Maßnahmenpaket

Die geplante Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses (im Folgenden DSH; Maßnahme 4.04 des ISEKs) soll die Freistellung der Kirche und die Durchlässigkeit zwischen den Geschäftsbereichen der Innenstadt ermöglichen. Der Erwerb des DSH von der Katholischen Kirchengemeinde wurde Ende November 2018 vollzogen. Die Kirchengemeinde verbleibt jedoch bis zur Fertigstellung des neuen Hauses 3 („Haus der Kirche“) in den Räumlichkeiten des DSH. Ein Umzug ist frühestens ab dem Jahr 2022 vorgesehen. Es bestehen weitere Mietverhältnisse bis maximal 2027. Die Niederlegung erfolgt unmittelbar nach Aufgabe der aktuellen Nutzung (spätestens 2027/28). Eine Förderantragstellung für die Kosten des Ankaufs und der Niederlegung des DSH wird nach Eigentumsübergang auf die Stadt Köln (spätestens 2027/28) erfolgen.

Für das ISEK Porz Mitte stehen gemäß Ratsbeschluss insgesamt 20,9 Mio. € zur Verfügung. Aktuell zeichnet sich bei der Maßnahme 1.02 „Umgestaltung Hauptstraße“ eine Kostenerhöhung ab. Sonstige wesentliche Änderungen sind derzeit nicht erkennbar.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass das ISEK den konzeptionellen Rahmen für die Entwicklung von Porz Mitte bildet. Aufgrund der fortschreitenden Planungen sind seit Ratsbeschluss Änderungen im ISEK vorgenommen worden und Weitere zu erwarten. Das Ziel des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz Mitte - durch ein integriertes Maßnahmenprogramm einen spürbaren Beitrag zur Quartiersentwicklung und zur Verbesserung der Lebensbedingungen für die in den Programmgebieten lebenden Menschen zu leisten - wird auch bei laufenden Anpassungen sichergestellt.

3. Bezug zu Betrauungsakt der moderne stadt: Erschaffung „NEUE MITTE PORZ“

Eine Initialzündung für die weitere Entwicklung von Porz Mitte bilden bereits jetzt der Abriss der Hertie-Immobilie und die Neubebauung des Friedrich-Ebert-Platzes.

Nach Erwerb des ehemaligen Hertie-Kaufhauses durch die Stadt Köln im Jahr 2014 fasste der Rat der Stadt Köln auf Grundlage einer von moderne stadt GmbH durchgeführten Machbarkeitsstudie (JSWD Architekten GmbH & Co. KG) und unter Berücksichtigung des Bürgervotums 2015 den Beschluss, die Bestandsbebauung abzureißen und den öffentlichen Raum durch die Errichtung von drei Baukörpern neu zu gliedern. Im Rahmen eines Betrauungsaktes beauftragte die Stadt Köln die moderne stadt GmbH 2016 mit der Umsetzung des Projektes. Das Vorhaben „Neue Mitte Porz“ wurde durch den 2018 vom Rat beschlossenen Bebauungsplan 74393/04 „Revitalisierung Innenstadt Köln-Porz“ planungsrechtlich gesichert.

Abriss des leerstehenden Hertie-Warenkaufhauses / Neubebauung Friedrich-Ebert-Platz

Die Vorarbeiten zum Abriss des leerstehenden Hertie-Warenkaufhauses begannen im November 2017. Der eigentliche Abriss erfolgte ab März 2018.

Die derzeitige Planung sieht folgenden Zeitplan für die Fertigstellung der Häuser 1-3 vor:

- Für Haus 1 mitsamt dem Verteilerbauwerk für die Tiefgaragenzufahrten, welches von moderne stadt gemeinsam mit JSWD Architekten realisiert wird, wurde im Frühjahr 2018 der Bauantrag eingereicht. Nach Beginn der Baumaßnahmen in der ersten Hälfte des Jahres 2019 wird mit einer Bauzeit von circa 26 Monaten gerechnet. Die Fertigstellung ist für das Jahr 2021 geplant.
- Das Haus 2 wird durch Sahle Wohnen, Greven errichtet. Auf der Grundlage des Siegerentwurfes von Molestina Architekten wurde die Planung gemeinsam weiterentwickelt und ein Bauantrag Mitte 2019 gestellt. Der Baubeginn erfolgt in Absprache mit den beteiligten Projektpartnern. Es ist von einer Bauzeit von circa 24 Monaten auszugehen.
- Für Haus 3 wird die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft gemeinsam mit dem Kölner Architekturbüro Kaspar Kraemer den Bauantrag bis voraussichtlich Ende 2019 vorbereiten. Es wird erwartet, dass die Bauarbeiten ebenfalls circa 24 Monate andauern werden.

Die öffentlichen Flächen (Modul 3) werden sukzessive mit der baulichen Umsetzung des Projektes hergestellt. Die abschließende Fertigstellung der Platzgestaltung soll mit Realisierung der drei Baukörper erfolgen.

4. Fortschreibung des ISEKs für neue Maßnahmen

Nach Erhalt des Ergebnisses des freiraumplanerischen Wettbewerbs konnte die Konkretisierung der seinerzeit bei Erstellung des ISEK nur grob gefassten Planung für die Maßnahme 1.01 „Rheinboulevard Porz“ erfolgen. Es wurde deutlich, dass die im Wettbewerbsresultat angeführten Maßnahmen einen größeren räumlichen Rahmen und Umfang für das Porzer Rheinufer vorsehen. Aus diesem Grund ist vorgesehen, das ISEK um die Maßnahme 1.03 „Stärkung Ost-West-Achsen für Fuß- und Radverkehr - Aufwertung sowie Neu- und Umgestaltung des Rathausumfeldes“ zu ergänzen und die erforderliche Fortschreibung den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorzulegen. Die neue Maßnahme 1.03 ist in *Anlage 1* dargestellt.