

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Bürgerzentrum Alte Feuerwache - Ertüchtigung Innenhof, Einrichtung Stadtteil-/Holzwerkstatt, Optimierung Entwässerungs-/Kanalanlage****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Ausschuss Soziales und Senioren	20.08.2020
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	26.08.2020
Finanzausschuss	07.09.2020
Rat	10.09.2020

Beschluss:

Der Rat beschließt die Planungsaufnahme (Leistungsphasen 1-4 HOAI) zu baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen am Bürgerzentrum Alte Feuerwache: Neugestaltung Innenhof, Einrichtung einer Stadtteil-/Holzwerkstatt und Optimierung der Entwässerungs- und Kanalanlage.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die städtische Gebäudewirtschaft mit der Projektsteuerung zu beauftragen.

Der Kostenrahmen für die Planungskosten (Leistungsphasen 1-4 HOAI) inkl. Projektsteuerung wird nach Aussage der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln auf ca. 400.000 € (brutto) beziffert.

Gemäß Zuwendungsbescheid-Nr. 05/53/20 der Bezirksregierung Köln vom 29.06.2020 stehen für die Gesamtmaßnahme Fördermittel in Höhe von 3.033.393 € aus dem Förderprogramm „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2020“ zur Verfügung (Gesamtkosten Baumaßnahme: 3.701.793 €).

Zur Finanzierung der Planungsleistungen sind im Doppelhaushalt 2020/2021, Hj. 2021 im Teilergebnisplan 0507, Betrieb, Unterhaltung und Förderung von Bürgerhäusern und -zentren in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen Mittel in entsprechender Höhe eingestellt.

Alternative:

Die im Beschluss genannten baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen am Bürgerzentrum Alte Feuerwache werden abgelehnt. Die Stadt Köln verzichtet auf Städtebaufördermittel in Höhe von 90% der zuzahlungsfähigen Gesamtausgaben.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen	_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme	<u>400.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<u>ca.</u> _____ <u>90</u> %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €
c) bilanzielle Abschreibungen	_____ €

Jährliche Folgerträge (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

Einsparungen: ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer _____

Auswirkungen auf den Klimaschutz

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

Begründung

Das Bürgerzentrum Alte Feuerwache ist eines der großen soziokulturellen Zentren in Deutschland.

Wesentliches Ziel des Trägervereins ist die Bereitstellung eines öffentlichen, innerstädtischen, nicht-kommerziellen Raumes zur Begegnung und Kommunikation, zur kreativen und politischen Betätigung, für ein lebendiges Kulturprogramm und experimentelles Wirken. Kulturpädagogische und handwerkliche Angebote ergänzen die Angebotspalette. Ganz besonderer Wert wird auf den niedrigschwiligen Zugang zu den Angeboten gelegt. Es wird auf eine sozial und kulturell gemischte Nutzendenschaft geachtet.

Seit seinem Bestehen ist das Bürgerzentrum Alte Feuerwache zentraler Treff- und Begegnungsort für Migranten/innen, seien es Arbeitsmigranten/innen, politisch Verfolgte oder Kriegsflüchtlinge, früher aus der Türkei, Chile, dem Iran, Irak, heute zusätzlich aus u. a. den afrikanischen Ländern, Syrien und Afghanistan. Viele nutzen die Alte Feuerwache – teilweise seit mehr als dreißig Jahren – als unterstützende Struktur in ihrem Leben, als Möglichkeit der aktiven und passiven Teilhabe am kulturellen und gesellschaftlichen Leben dieser Stadt. Einerseits treffen sich hier Menschen gleicher Herkunftskulturen, um eigene Themen zu bearbeiten. Andererseits werden interkulturelle Angebote des Zentrums – und dann auch in deutscher Sprache – in Anspruch genommen, insbesondere in der Kinder- und Jugendarbeit.

Bauliche Entwicklung

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble der ehemaligen Hauptfeuerwache der Stadt Köln stammt aus dem 19. Jahrhundert und wurde bis 1978 von der Feuerwehr genutzt. Im September 1987 fasste der Rat der Stadt Köln den Beschluss für den Um- und Ausbau der Alten Feuerwache zu einem soziokulturellen Zentrum.

In einem I. Bauabschnitt (1987 – 1989) wurden die Gebäude D (Mannschaftsgebäude) und E (Brandmeisterhaus) um- und ausgebaut (Lokal, Saal), in einem II. Bauabschnitt (1993 – 1995) die Häuser B (Steigeturm), C (Funkleitzentrale) und F (Werkstattgebäude). Beide Bauabschnitte wurden aus Mitteln der Städtebauförderung kofinanziert.

Der geplante III. Bauabschnitt mit den Häusern A (Branddirektion) und G (Wagenhalle) konnte aus finanziellen Gründen nicht realisiert werden. Das Bundesprogramm „Konjunkturpaket II“ machte in 2011 lediglich die Erneuerung der Fenster im Haus A möglich.

Über Fördermittel aus dem Sonderprogramm NRW „Hilfen im Städtebau für Kommunen zur Integration von Flüchtlingen“ wurde von 2017 – 2019 die ehemalige Wagenhalle zu einer multifunktional nutzbaren Kultur-, Kunst- und Ausstellungshalle baulich ertüchtigt.

Desiderate sind nach wie vor die Neugestaltung des bislang nur eingeschränkt nutzbaren Innenhofs und die Erschließung eines neben der Wagenhalle befindlichen, baulich maroden Gebäudeteils („Lagerhalle“). Dank Städtebaufördermitteln aus dem „Investitionspakt Soziale Integration im Quartier 2020“ ergibt sich nunmehr die Chance, hier über bauliche Investitionen das Gebäudeensemble der Alten Feuerwache nach Jahrzehnten der Mindernutzung in Gänze seiner bestimmungsgemäßen Nutzung als soziokulturelles Zentrum zuzuführen, um auf diese Weise die programmatische Arbeit des Bürgerzentrums nachfrageorientiert ausweiten zu können.

Hofanlage

Schon in der Zeit der Nutzung durch die Feuerwehr erfüllte die Hofanlage wesentliche soziale und kommunikative Funktionen. Diese Tradition führen die Stadtteilbewohner/innen und Mitglieder verschiedener Bürgerinitiativen fort: Der Hof ist Ort für Veedelsfeste – häufig mit politischem Inhalt –, für Künstlerfeste, Spielplatz und Ort für Auseinandersetzung, Diskussion und geselligen Austausch.

Auch noch nach 30 Jahren bietet der Hof dem Bürgerzentrum Alte Feuerwache Raum für eine vielfältige Nutzung: als ein niederschwelliger Zugang zum Bürgerzentrum Alte Feuerwache, als Kommunikationsmittelpunkt bei Tagungen und größeren Veranstaltungen. Auf dem Hof finden die beliebten Feuerwachen-Flohmärkte ebenso statt wie Bücherflohmärkte, der Markt „handgemacht“, der jährlich stattfindende Indonesien-Tag u.v.a.m.. Künstlergruppen nutzen den Hof für Präsentationen im offenen Raum. Es finden hier Dreharbeiten für Film und Fernsehen und Food-Sharing-Aktionen statt.

Vor rund zehn Jahren hat hier das Bürgerzentrum Alte Feuerwache auf Anfrage einer Streetart-Künstler/innen-Gruppe eine Wand für Graffiti-Kunst zur Verfügung gestellt. Seitdem gestalten Graffiti-Künstler/innen nahezu täglich die Wand oder Teile davon neu. Der Bedarf an frei und legal zugänglichen Flächen dieser Art in Köln ist groß. Schulklassen kommen im Rahmen des Kunstunterrichts. Touristenbesuche zeigen, dass die Graffiti-Wand weit über Köln hinaus – nicht nur bei Urban Art-Künstlern/innen – Bekanntheit erlangt hat.

Die Hofanlage versteht sich als Freiraum für Kinder, Jugendliche und Erwachsene unterschiedlicher kultureller, nationaler und milieuspezifischer Herkunft und als ein Anziehungspunkt mit urbanem „Dorfplatz-Charakter“ in der Innenstadt – frei von Kommerz und Konsumaufforderungen, aber mit Regeln für das soziale Miteinander. Freizeitmöglichkeiten, Kunst und Kultur, Handwerk, soziale und politische Aktivitäten ziehen Menschen nicht nur aus dem Stadtteil an.

Auf dem Hof wird das Konzept von Diversity auf den Punkt gebracht. Integration und Inklusion werden ermöglicht und gefördert. Insofern ist der Hof nicht nur „ein“ Ort im Gebäudeensemble der Alten Feuerwache, sondern maßgeblicher Teil des Gesamtkonzeptes dieses soziokulturellen Zentrums. Eine hohe Attraktivität des Innenhofs unterstützt im besten Sinne die erfolgreiche Arbeit des Bürgerzentrums Alte Feuerwache.

Angesichts der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklungen, des Rückzugs, der Vereinzelung und Verinselung insbesondere junger Erwachsener in einer zunehmend digitalen Welt sieht der Träger des Bürgerzentrums Alte Feuerwache einen hohen Bedarf an einer Weiterentwicklung des Hofareals: der Hof als Ort für eine lebendige Gemeinschaft, als Erfahrung von Analogem in Ergänzung zu digitaler Vernetzung.

Zunächst soll gemeinsam mit Nutzenden des Bürgerzentrums Alte Feuerwache und der Stadtteilbewohnerschaft unter fachlicher Begleitung ein Gestaltungskonzept erarbeitet werden. Folgende Aspekte werden Berücksichtigung finden:

- Optimierung der Entwässerungs-/Kanalanlage entsprechend den Umweltschutzaufgaben der Wasserschutzzone II
- ebener Hofbelag (als Spielfläche für Kinder geeignet) und barrierefreies Wegesystem

Die Zugänge zu den einzelnen Gebäudeteilen der Alten Feuerwache (Großer Saal, sonstige Veranstaltungsräume, Lokal, Werkstätten, Bücherei usw.) erfolgen über den Hof. Der jetzige Hofbelag ist mittlerweile uneben (Frostschäden), mit Pfützen bildenden Schlaglöchern übersät. Zum Teil ist der Hof gepflastert (Granit - Großsteinpflaster), zum Teil mit einer Asphaltdecke überzogen, die in unterschiedlichem Ausmaß abgefahren bzw. aufgebrochen ist. Die gesamte Fläche von rund 2.500 qm muss aufgenommen und erneuert werden, ergänzt um eine barrierefreie Wegeführung zu Räumen der Alten Feuerwache.

- Lichtkonzept (Wegeführung, Außenbeleuchtung Gebäude, Foyerbereich)
- Leitsystem (Lageplan Gebäudeteile mit Räumebezeichnungen/Angeboten)
- Begrünungskonzept, das dem Bedürfnis nach Grün („Urban Gardening“) ebenso gerecht wird wie der Sichtachsenbildung auf das denkmalgeschützte Gebäudeensemble
- Gestaltung Hof-Zugänge (z. B. versenkbare Mülltonnen)
- Platzmöblierung (Tische, Stühle, Bänke, Spielgerät)
- Terrasse des „Lokals“: Die Terrasse ist Teil des Hofes und lehnt sich direkt an das denkmalgeschützte Gebäude an (Sonnen-/Regenschutz).

„Lagerhalle“

Vom Hof direkt zugänglich ist die „Lagerhalle“ (ca. 750 qm). Geplant ist hier neben Lagerkapazitäten für die Bürgerzentrumsarbeit die Einrichtung einer offenen Stadtteil-/Holzwerkstatt. Es besteht ein großes Interesse seitens der Stadtteilbewohnerschaft, Mobiliar selbst – unter Anleitung – herzustellen bzw. zu reparieren. Eine solche Werkstatt würde zudem die niedrigschwelligen Angebote in den pädagogischen Bereichen und im Veranstaltungsbereich sinnvoll ergänzen. Zur Erschließung dieses Gebäudetrakts bedarf es einer Dachsanierung, Wärmedämmung, des Austauschs des Beleuchtungssystems und eines neuen Eingangstores.

Finanzierung:

Der Kostenrahmen für die Planungskosten (Leistungsphasen 1-4 HOAI) mit Blick auf die geplante baulichen Maßnahmen am Bürgerzentrum Alte Feuerwache (Ertüchtigung des Innenhofs, Einrichtung einer Stadtteil-/Holzwerkstatt und Optimierung der Entwässerungs-/Kanalanlage) wird nach Aussage der Gebäudewirtschaft der Stadt Köln auf ca. 400.000 € (brutto) beziffert (inkl. Projektsteuerung).

Zur Finanzierung der Planungsleistungen sind im Doppelhaushalt 2020/2021, Hj. 2021 im Teilergebnisplan 0507, Betrieb, Unterhaltung und Förderung von Bürgerhäusern und -zentren in Teilplanzeile 13, Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen Mittel in entsprechender Höhe eingestellt.

Die Planungskosten finden gemäß Zuwendungsbescheid-Nr. 05/53/20 der Bezirksregierung Köln vom 29.06.2020 anteilig Berücksichtigung in der Maßnahmenförderung aus Städtebaufördermitteln.

Begründung der Baumaßnahme unter Berücksichtigung der Bewirtschaftungsverfügung II/20/202 vom 25.03.2020 und zur Dringlichkeit der Vorlage:

Laut Zuwendungsbescheid-Nr. 05/53/20 der Bezirksregierung Köln vom 29.06.2020 ist der Bewilligungszeitraum für die Förderung auf den 31.12.2024 begrenzt. Die Planung der Baumaßnahme muss daher zwingend in 2020 aufgenommen werden. Eine rechtzeitigere Einbringung der Vorlage war aufgrund der erforderlichen umfangreichen Vorarbeiten nicht möglich.

Weiteres Vorgehen:

Nach Abschluss der Leistungsphase 4 HOAI und Erstellung der Kostenberechnung wird dem Rat der Stadt Köln der Baubeschluss zur Baumaßnahme am Bürgerzentrum Alte Feuerwache „Ertüchtigung Innenhof, Einrichtung Stadtteil-/Holzwerkstatt, Optimierung Entwässerungs-/ Kanalanlage“ zur Zustimmung vorgelegt.