

Beschlussvorlagezur Behandlung in **öffentlicher Sitzung****Betreff****Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte****Beschlussorgan**

Rat

Gremium	Datum
Beirat Porz Mitte	17.05.2022
Stadtentwicklungsausschuss	02.06.2022
Bezirksvertretung 7 (Porz)	09.06.2022
Ausschuss für Soziales, Seniorinnen und Senioren	18.08.2022
Wirtschaftsausschuss	18.08.2022
Ausschuss Schule und Weiterbildung	22.08.2022
Verkehrsausschuss	23.08.2022
Ausschuss Klima, Umwelt und Grün	25.08.2022
Jugendhilfeausschuss	30.08.2022
Stadtentwicklungsausschuss	01.09.2022
Finanzausschuss	05.09.2022
Rat	08.09.2022

Beschluss:

1. Der Rat beschließt die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Porz-Mitte gemäß Anlage 1 mit einem Kostenvolumen in Höhe von 18.750.000 €. Dieser Beschluss ersetzt den Beschluss des Rates vom 27.09.2018 zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept Porz-Mitte (Vorlage 1061/2018).

Weitere Kostenbestandteile der Fortschreibung, für die Ratsbeschlüsse vorliegen, sind Mittel in Höhe von 3.740.000 € (Vorlagen-Nr. 1465/2018, Freiraumplanerischer Wettbewerb und Vorlagen-Nr. 0367/2018, Ankauf und Niederlegung des Dechant-Scheben-Hauses).

Die Gesamtkosten des aktualisierten Maßnahmenpakets aus dem ISEK Porz-Mitte, für das Städtebaufördermittel eingeworben werden sollen, belaufen sich demnach auf 22.490.000 €.

2. Der Rat beauftragt die Verwaltung,
 - A. Förderanträge für die zur Städtebauförderung vorgesehenen förderfähigen Maßnahmen gemäß Anlage 2 des ISEK zu stellen und die Maßnahmen vorbehaltlich der Bewilligungen mit einer Mindestförderung von 50% bis voraussichtlich 70% der förderfähigen Kosten umzusetzen.
 - B. für die zu stellenden Förderanträge gemäß Anlage 2 des ISEK die vorbereitenden Planungen durch Dritte erbringen zu lassen. Die erforderlichen Mittel zur Vorfinanzierung stehen im Teilplan 0902-Stadtentwicklung zur Verfügung. Die förderfähigen Kosten der Vorfinanzierung sind nach Bewilligung der Maßnahme durch die Bezirksregierung nachträglich mit einer Förderquote von mindestens 50% bis voraussichtlich 70% förderfähig. Die Umsetzung der Maßnahmen steht unter dem Vorbehalt der Bewilligungen aus den geplanten Förderzugängen.
 - C. die im Rahmen der Umsetzung der Maßnahmen notwendigen Entscheidungen der politischen Gremien einzuholen und einmal jährlich die Bezirksvertretung Porz sowie die zuständigen Fachausschüsse über den aktuellen Sachstand zur Umsetzung des ISEK zu informieren. Der Rat verzichtet auf eine Vorlage, soweit seine Rechte auf Entscheidung nicht betroffen sind.

3. Der Rat beschließt die Änderung der Gebietsabgrenzung des Soziale Stadt Gebietes Porz-Mitte vom 27.09.2018 (Vorlagen-Nr. 1061/2018) im Sinne einer Erweiterung gemäß Anlage 3.

Alternative

Der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Porz-Mitte zur Stabilisierung des Bezirkszentrums, die aufgrund von Festlegung von neuen Programmlinien mit veränderten Anforderungen im Bereich der Städtebauförderung erforderlich wird, wird nicht zugestimmt. Die Umsetzung der Maßnahmen aus dem ISEK 2018 mit Beschluss 1061/2018 wird nicht weitergeführt, da eine Einwerbung von Fördermitteln aus der Städtebauförderung nicht umgesetzt werden kann.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

- Ja, investiv** Investitionsauszahlungen 17.240.000 €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja 11.123.000 €
 (70 % der förderfähigen investiven Kosten in Höhe von 15.890.000 €)
- Ja, ergebniswirksam** Aufwendungen für die Maßnahme 1.510.000 €
 Zuwendungen/Zuschüsse Nein Ja 952.000 €
 (70 % der förderfähigen konsumtiven Kosten in Höhe von 1.360.000 €)

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2023/2024
 (derzeit noch nicht bezifferbar)

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

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** 2023/2024 (derzeit
 nicht bezifferbar)

- 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**1. Ausgangslage**

Das Programmgebiet Porz-Mitte weist städtebauliche, funktionale und partiell soziale Handlungserfordernisse auf. Mit Beschluss des Entwicklungskonzeptes Porz-Mitte durch den Rat am 23.03.2010 (Vorlage-Nr. 3629/2008) wurde erstmalig das Ziel verfolgt, auf diese Erfordernisse zu reagieren und dem sich verstetigenden Trading-Down-Effekt nach Schließung des Hertie-Kaufhauses zu begegnen.

Die Neuordnung der Neuen Mitte Porz mit den drei neuen Häusern einschließlich der Freiraumgestaltung des Friedrich-Ebert-Platzes als Kern und Impulsgeber für die Umgestaltung des Porzer Bezirkszentrums wurde und wird prioritär vorangetrieben und wird in 2023 weitgehend abgeschlossen sein (<https://neuemitteporz.de>).

Parallel wurde mit Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) Porz Mitte durch den Rat am 27.09.2018 mit Vorlage 1061/2018 für das Programmgebiet Porz-Mitte über die Neugestaltung der „Neuen Mitte“ hinaus ein Maßnahmenpaket mit weiteren städtebaulichen und flankierenden Anschlussmaßnahmen beschlossen. Dieses hat die Grundlage für die Einwerbung von Fördermitteln beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBBG NRW) gebildet.

Das ISEK aus 2018 wurde mit Prüfaufträgen an die Verwaltung beschlossen.

Schulareal

Zu diesen Prüfaufträgen zählte unter anderem die Weiterentwicklung des sogenannten Schulareals mit Grundschule, Berufskolleg und Musikschule nördlich der Karlstraße. Inzwischen ist beschlossen, dass die Grundschule als erweiterte 4-zügige Schule am Standort verbleiben und neu gebaut werden soll. Die Musikschule soll ebenfalls am heutigen Standort verbleiben. Das Berufskolleg (BK 10) hingegen soll perspektivisch an den neuen Standort Campus Deutz, verlagert werden. Die Verlagerung wird nach jetzigem Stand nach 2030 erfolgen.

Besondere Berücksichtigung sozialintegrativer Maßnahmen

Des Weiteren wurde die Verwaltung durch einen politischen Grundsatzbeschluss beauftragt, soziale und integrative Maßnahmen entlang konkreter Bedarfe im Programmgebiet in das ISEK aufzunehmen, die die strukturelle Stärkung des Programmgebietes ergänzend unterstützen und entsprechende Fördermittel für die Umsetzung zu beantragen oder Mittel im städtischen Haushalt vorzusehen. Dieser Grundsatzbeschluss mit seiner Leitfunktion ist im Analyseteil der Fortschreibung mit einem konkreten Handlungsansatz zur weiteren Vorgehensweise aufgegriffen worden.

Funktionale Aufwertung des Öffentlichen Raums

Weitere Aufträge der Politik betrafen überwiegend einzelne Maßnahmen, z. B. die Umgestaltung der Hauptstraße oder die Grünfläche an der Glashütte. Diese Aufträge wurden bzw. werden noch in die konkreten Planungsprozesse der Maßnahmen eingebracht und bearbeitet.

Die notwendige Planungsreife der im ISEK von 2018 enthaltenen baulichen Maßnahmen lag in 2019, dem letztmöglichen Zeitpunkt einer Beantragung unter den vorherigen Programmlinien wie z.B. „Soziale Stadt“ oder „Stadtumbau West“ bei keiner Maßnahme vor.

Ab dem Jahr 2020 erfolgte seitens des Landes eine Änderung der Programmlinien, die eine inhaltliche Anpassung des ISEKs zwingend erforderlich machte. Dies hat der Verwaltung ermöglicht, Projektstände und Finanzvolumen zu überprüfen und im Rahmen der Überprüfung und Weiterentwicklung neue Projekte in das ISEK aufzunehmen.

Die ersten Förderanträge sollen der Bezirksregierung im Jahr 2022 für das Städtebauförderprogramm 2023 vorgelegt werden.

2. Prozess der Fortschreibung

Die Fortschreibung und Aktualisierung erfolgte vor dem Hintergrund der nach wie vor gültigen Zielstellung der Revitalisierung des Bezirkszentrums Porz. Zunächst erfolgte somit ein Abgleich der Ziele und des Maßnahmenpakets des ISEK von 2018 mit der aktuellen baulichen Entwicklung, den Aussagen des freiraumplanerischen Wettbewerbs, einer aktuellen Datenanalyse sowie den richtungsleitenden relevanten stadtweiten Konzepten wie der Stadtstrategie „Kölner Perspektiven 2030+“ oder der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts.

Im Ergebnis wurden geeignete Maßnahmen unter den Aspekten der Entwicklung u.a. des Einzelhandel- und Dienstleistungsangebotes, der städtebaulichen Aufwertung des Innenstadtbereichs sowie von Klimaschutzmaßnahmen und Aufwertung von Grünbereichen vorgenommen.

Das entwickelte Maßnahmenprogramm wurde im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens den Bewohner*innen, Politiker*innen und zentralen Akteur*innen in Porz vorgestellt und Anregungen wurden aufgenommen. Diese sind mit Stellungnahmen der Verwaltung dem ISEK als Anhang 1 beigefügt.

Nach Abschluss der internen Abstimmung sowie der öffentlichen Beteiligung und Prüfung der eingegangenen Anregungen ist im Ergebnis festzustellen, dass aus dem ISEK von 2018 mit Ausnahme eines für die Brücken geforderten neuen Beleuchtungskonzepts alle Maßnahmen, zum Teil etwas modifiziert, in das neue ISEK überführt werden konnten. Eine Übersicht der Maßnahmenpakete von 2018 und 2022 mit kurzer Erläuterung findet sich in Anlage 4.

3. Stärken-Schwächen-Analyse und Ziele für das Programmgebiet Porz-Mitte

Für das Programmgebiet Porz-Mitte wird deutlich, dass vor allem eine zeitgemäße Gestaltung des öffentlichen Raumes erforderlich ist, die eine hohe Aufenthaltsqualität schafft, zum Verweilen einlädt und somit für Begegnung und Belebung sorgt. Dabei sollen die Potenziale des Bezirkszentrums herausgehoben und das Porzer Bezirkszentrum mit seinen bezirkszentralen Funktionen durch zeitgemäße verbesserte Aufenthaltsqualitäten und einer besseren räumlichen Anbindung an den Rhein gestärkt werden. Die Handlungsbedarfe werden demnach vorwiegend in den Handlungsfeldern ‚Einkaufen und Wohnen‘ sowie ‚Grün- und Freiflächen und Stadtklima‘ aber auch ‚Bevölkerung, Wohnen und soziale Infrastruktur‘ und ‚Mobilität‘ gesehen.

Im Vergleich zum ISEK von 2018 liegt der Schwerpunkt aufgrund der Bestandsanalyse sowie der Handlungserfordernisse auf städtebaulich-funktionalen Themen. Die Themen des Handlungsfeldes „Soziale Infrastruktur, Bildung und Kultur“ aus dem ISEK 2018 werden über das Programm „Lebenswerte Veedel - bürger*innen- und sozialraumorientierte Zusammenarbeit in Köln“, dem das Programmgebiet als Teilraum des Sozialraums „Porz-Mitte und Urbach“ mit Beschluss des Rates der Stadt Köln vom 12.12.2019 angehört sowie über die flankierenden Maßnahmen zum ISEK weiter verfolgt.

Die Ziele wurden aus der städtebaulichen, sozialräumlichen und funktionalen Bestandsaufnahme sowie der darauf aufbauenden Stärken-Schwächen-Analyse abgeleitet. Als strategische Ziele wurden identifiziert:

- Wohnadresse verbessern
- Miteinander unterstützen
- Einzelhandel stärken
- Stadtgrün steigern und Mikroklima verbessern
- Angsträume beseitigen, sicherer bewegen
- Zukunftsfähiges Zentrum entwickeln

Aus den strategischen Zielen lassen sich operative Ziele ableiten, aus denen wiederum die konkreten Maßnahmen entwickelt wurden.

4. Das Maßnahmenpaket des Programmbiets Porz-Mitte

Im Programmgebiet Porz-Mitte sind insgesamt 7 baulich-investive und flankierende Maßnahmen für eine Förderbeantragung mit Städtebauförderung in drei Antragsrunden vorgesehen. Insgesamt ergibt sich ein Maßnahmenpaket von rund 22,49 Mio. Euro. Die Maßnahmen sollen nach Bewilligung im Zeitraum 2023 bis 2030 umgesetzt werden. Im gleichen Zeitraum sollen weitere, für die Aufwertung des Zentrums maßgebliche Maßnahmen mit städtischen oder anderen Finanzmitteln umgesetzt werden, die nachrichtlich in das Programm aufgenommen worden sind.

Nr. im ISEK	Maßnahme	STEP-Beantragung	Zeitraum		Gesamtkosten
Maßnahmen mit Städtebauförderung					
1	Gestaltung Parkanlage Glashüttenstraße	Antrag zum STEP 2023	2019	2027	4.000.000 €
2	Aufwertung Rheinboulevard Porz	Antrag zum STEP 2024	2020	2026	4.920.000 €
2a	Freiraumplanerischer Wettbewerb	Antrag zum STEP 2024	Bereits umgesetzt		160.000 €
3	Umgestaltung Fußgängerzone Bahnhofstraße	Antrag zum STEP 2026	2023	2030	4.500.000 €
3a	Ankauf Grundstück sowie Niederlegung Dechant-Scheben-Haus	Antrag zum STEP 2026	2018	2027	3.580.000 €
4	Aufwertung Verbindungsachse Rheinboulevard zur Neuen Mitte Porz	Antrag zum STEP 2026	2023	2030	3.320.000 €
5	Büro für Vernetzung und Aktivierung (mit den Modulen Zentrenmanagement, Immobilienberatung und Quartiersmanagement)	Antrag zum STEP 2023	2023	2027	1.350.000 €
6	Haus-, Hof- und Fassadenprogramm	Antrag zum STEP 2023	2024	2027	500.000 €
7	Evaluation	Antrag zum STEP 2023	2024	2027	160.000 €
Kosten der Maßnahmen mit Städtebauförderung:					22.490.000 €

Grau hinterlegt: Antragstellung in 2022 für STEP 2023

Weitere zentrale Maßnahmen ohne Städtebauförderung					
8	Neue Mitte Porz (Häuser 1, 2 und 3 sowie Neugestaltung Freiraum Innenstadtbereich)		2015	2023	Derzeit nicht bekannt/ Freiraum: 3.200.000 €
9	Umgestaltung Hauptstraße von Steinstraße bis Poststraße*		2020	2028	5.400.000 €
10	Jugend- und Gemeinschaftszentrum Glashütte (bauliche Maßnahmen Außenbereich)		offen	2027	Noch nicht bezifferbar
11	Machbarkeitsstudie Schulareal		2023	offen	Noch nicht bezifferbar
12	Radverkehrskonzept sowie Neu- und Umbau von Radverkehrsanlagen		2021	offen	Noch nicht bezifferbar
Kosten der weiteren zentralen Maßnahmen ohne Städtebauförderung:					8.600.000 €

Investitionspaket gesamt für Porz-Mitte					31.090.000 €
--	--	--	--	--	---------------------

*Sowohl Umsetzungsplanung als auch die Kostenschätzung müssen weiter validiert werden

5. Die Maßnahmenkarte



6. Änderung der Gebietsabgrenzung des Soziale Stadt Gebietes Porz-Mitte

Die geplante Beantragung von Städtebaufördermitteln erfordert eine Festlegung und räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes Porz-Mitte. Das Gebiet umfasst im Kern den zentralen Versorgungsbereich „Bezirkszentrum Porz“ gemäß Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln sowie die unmittelbar angrenzenden Wohn- und Erholungsbereiche. Des Weiteren liegen im Gebiet an das Zentrum angrenzende städtische Flächen mit teilweise öffentlichen Nutzungen, die mittel- bis langfristig zur Disposition stehen, und einer neuen Nutzung zugeführt werden können (u.a. Teilbereiche Schulareal, Parkflächen Glashüttenstraße, Mühlenstraße). Ziel ist, die aktuellen städtebaulichen, funktionalen und partiell sozialen Missstände im Bezirkszentrum Porz bestmöglich zu beheben und Porz-Mitte nachhaltig als Einkaufs-, Arbeits- sowie Wohn- und Freizeitstandort zu stabilisieren und zu revitalisieren.

Die räumliche Abgrenzung umfasst entsprechend den Porzer Innenstadtbereich mit seiner bezirkszentralen Funktion sowie den historisch gewachsenen Ortskern mit den unmittelbar angrenzenden Wohnquartieren. Das rund 45 Hektar große Untersuchungsgebiet wird im Westen durch den Rhein begrenzt, im Norden durch die Rathausstraße und Bergerstraße, die DB-Trasse im Osten und den Straßenzug Bahnhofsstraße, Schillerstraße, Heinrich-von-Kleist-Straße, Am Rheinbrauhaus und Bennauerstraße im Süden.

Abweichend von der im Jahr 2018 beschlossenen Gebietsabgrenzung (Vorlagen-Nr. 1061/2018) soll diese im Rahmen der Fortschreibung des ISEKs geändert werden und um den gesamten Bereich der Kopflindenallee des Rheinboulevards Porz als funktionalen und räumlich zusammenhängenden Bestandteil erweitert werden, um dem oben genannten Ziel der Stärkung des Freizeitstandortes gerecht zu werden.

7. Klimaschutz

Voraussetzung für die Beantragung von Mitteln der Städtebauförderung sind ab 2020, dass im Rahmen der Gesamtmaßnahme im angemessenem Umfang Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel, insbesondere durch Verbesserung der natürlichen Infrastruktur (beispielsweise Stadtgrün) erfolgen.

Die Verwaltung hat aus diesem Grund ein Konzept zur Vernetzung der grünen und blauen Infrastruktur im Programmgebiet Porz Mitte entwickelt. Außerdem wurden die im ISEK aufgenommenen Maßnahmen so konzipiert, dass das Klima positiv beeinflussende Faktoren bzw. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung in unterschiedlicher Ausprägung berücksichtigt wurden. Bei der Planung und Umsetzung der Maßnahmen werden diese Kriterien weiterverfolgt und konkretisiert.

Finanzierung:

Die im ISEK aufgeführten Maßnahmen zur Städtebauförderung haben ein Gesamtvolumen von 22.490.000 €. In der vorliegenden Vorlage soll der Beschluss über Kosten von 18.750.000 € gefasst werden, da die Maßnahmen „Freiraumplanerischer Wettbewerb“ (Vorlagen-Nr. 1465/2018) mit Kosten von 160.000 € sowie „Ankauf Grundstück und Niederlegung Dechant-Scheben-Haus“ (Vorlagen-Nr. 0367/2018) mit Kosten von 3.580.000 € bereits vom Rat beschlossen wurden. Sowohl die Kosten des freiraumplanerischen Wettbewerbs als auch die Kosten für den Ankauf des Dechant-Scheben-Hauses (= 1.720.000 €) sind förderfähig, so dass das ISEK gemäß Anlage 2 insgesamt 19.130.000 € förderfähige Gesamtkosten enthält, für die Städtebaufördermittel eingeworben werden können.

Bei einer voraussichtlichen Förderquote von derzeit 70 % belaufen sich

- der Zuschuss aus Städtebaufördermitteln auf **13.391.000 €**
- der verbleibende städtische Aufwand auf **9.099.000 €**
(Eigenanteil i.H.v. 30% zuzüglich der nichtförderfähigen Kostenbestandteile in den Maßnahmen)

Die Beantragung von Städtebaufördermitteln für die genannten vorbereitenden Maßnahmen „Freiraumplanerischer Wettbewerb“ und „Ankauf Dechant-Scheben-Haus“ erfolgt im Rahmen der Fördermittelbeantragung der jeweiligen Maßnahmen. Die beiden Maßnahmen werden bei der nachfolgenden Betrachtung nicht berücksichtigt.

Der geplante Zeitraum für die Umsetzung der zukünftigen mit Städtebaufördermitteln finanzierbaren Maßnahmen umfasst 8 Jahre, von 2023 bis 2030.

Konsumtive Mittel

Der Bedarf an konsumtiver Aufwandsermächtigung für die zukünftig umzusetzenden Maßnahmen beläuft sich auf insgesamt **1.510.000 €**.

Investive Mittel

Der Bedarf an investiver Auszahlungsermächtigung für die zukünftig umzusetzenden Maßnahmen beläuft sich auf insgesamt **17.240.000 €**.

Mittelbereitstellung

Die erforderlichen Finanzmittel für die Jahre 2023 – 2027 in Höhe von rd. 10.285.000 € werden im Hpl.-Entwurf 2023/2024 im Teilplan 0902 - Stadtentwicklung innerhalb des zugewiesenen Budgets vorgesehen. Die erforderlichen Finanzmittel für die Jahre 2028 – 2030 in Höhe von rd. 8.465.000 € werden vom Dezernat Stadtentwicklung, Wirtschaft, Digitalisierung und Regionales zu gegebener Zeit im Hpl.-Entwurf 2025 innerhalb des zugewiesenen Budgets, ggf. durch Umschichtungen, berücksichtigt.

Investitionen im als Festwert bewerteten städtischen Vermögen lassen nach den Bestimmungen des Neuen Kommunalen Finanzmanagements (NKF) für den Festwert keine regelmäßigen jährlichen bilanziellen Abschreibungsaufwendungen entstehen. Jedoch sind die zum Werterhalt des Vermögens im Festwert erforderlichen Neu- und Ersatzinvestitionen gleichfalls als Aufwand im Ergebnisplan darzustellen. Korrespondierende Zuwendungen wirken sich gleichfalls ertragswirksam aus. Die haushaltsmäßigen Auswirkungen werden sowohl im Teilfinanzplan 0902 – Stadtentwicklung sowie im Teilergebnisplan 1301 - Öffentliches Grün, Wald- und Forstwirtschaft, Erholungsanlagen entsprechend abgebildet.

Anlagen:

- Anlage 1 Fortgeschriebenes Integriertes Stadtentwicklungskonzept Porz-Mitte 2022
- Anlage 2 Kosten- und Finanzierungsübersicht
- Anlage 3 Änderung der Gebietsabgrenzung des Soziale Stadt Gebietes Porz-Mitte
- Anlage 4 Gegenüberstellung Maßnahmenpakete ISEK 2018 und Fortschreibung ISEK 2022