Nr.	4.3.2b
Maßnahmen- typ	Soziale Maßnahme zur Städtebauförderung
Maßnahme	Bauliches Quartiersmanagement ,Ahoj' - Alt holt Jung
Fachamt	15/Amt für Stadtentwicklung und Statistik unter Mitwirkung 50/Amt für Soziales und Senioren
Inhalt	<p>Erarbeitung und Umsetzung von Bausteinen für eine ausgeglichene Quartiersentwicklung zwischen Alt und Jung.</p> <p>Alle Bausteine werden von einem Quartiersarchitekten umgesetzt. Dieser stellt dabei notwendige Kontakte zu den unterschiedlichen Beratungsstellen der Stadt Köln und nicht-städtischen Institutionen her.</p> <p>Baustein 1: Aufsuchendes Beratungsangebot der „Seniorgeneration“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beratung zum altersgerechten Umbau der Bestandsimmobilie Hier werden unter anderem auch Möglichkeiten der Kostenübernahme bzw. der Förderung für einen seniorengerechten Umbau über das Amt für Soziales und Senioren aufgezeigt. • Beratung zum Verkauf der Immobilie Verkaufswillige Senioren werden mit Kaufinteressenten, die unter anderem aus dem Internetauftritt (Baustein 2) gewonnen wurden, in Kontakt gebracht. Darüber hinaus werden sie über den gesamten Ablauf des Verkaufs informiert und prozesshaft begleitet. • Beratung zum Neubau einer Immobilie Senioren werden über die Möglichkeit der Prüfung der Nachverdichtung auf dem eigenen Grundstück informiert. Das Beratungsangebot dazu umfasst sowohl die Begleitung beim Verkauf der Altimmobilie als auch die Unterstützung bei der Abklärung des Bau- und Planungsrechtes für den Neubau. • Information zu seniorengerechtem Ersatzwohnraum Die im südlichen Teil des Programmgebietes vorgesehenen seniorengerechten Wohnungen werden den verkaufswilligen Senioren angeboten, so dass ein gewünschter Verbleib im angestammten Wohngebiet sichergestellt ist. (Baumaßnahme mit 15 – 20 WE noch nicht sichergestellt) <p>Baustein 2: Aufbau und Pflege eines Internetauftritts mit Angeboten für die „Käufergeneration“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschreibung des Wohnquartiers Lindweiler Hier werden die Vorzüge des Wohngebietes bezogen auf junge Familien herausgestellt, wie zum Beispiel die gute Versorgung mit Kita-Plätzen und U3-Plätzen, bequemes Erreichen überregionaler Einkaufszentren oder der S-Bahn-Station mit dem Fahrrad. • Immobilienangebot verkaufswilliger Senioren im Einfamilienhausbereich Auflistung und Abbildung von Einfamilienhausimmobilien verkaufswilliger Senioren mit Kontaktdaten des Quartiersarchitekten. • Best-Practice-Beispiel eines gelungenen Verkaufs von Alt an Jung mit einhergehender Modernisierung und energetischer Ertüchtigung • Verfahren und Abbildung der Anträge zur anteiligen

	<p>Kostenübernahme von Wertgutachten (s. Baustein 3)</p> <p>Baustein 3: Anteilige Kostenübernahme von Wertgutachten mit Modernisierungsempfehlung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auf Antrag erhält eine kaufinteressierte junge Familie - nach Zustimmung des Verkäufers zur Erstellung eines Wertgutachtens - einen Zuschuss für eine Wertermittlung mit Modernisierungsberechnung in Höhe von 50 % der Kosten, max. 750,- €. Dazu werden Richtlinien analog „Jung kauft Alt“ entwickelt. Bei nicht Zustandekommen des Kaufs kann der Inhalt des Gutachtens auf der Internet Home Page veröffentlicht werden und somit den Verkauf der Immobilie fördern. <p>Baustein 4: Organisation von Umzugsketten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmen von Umzugsterminen Absicherung der Termine für die Bezugsfertigkeit von Seniorenwohnungen. • Vermittlung von Hilfsangeboten bei Seniorenuzügen Weitergabe von Adressen, Hilfsorganisationen etc., die den Umzug der Senioren begleiten.
Zielgruppe	Senioren als Eigentümer im Einfamilienhausbereich des Stadtteils sowie junge Familien als Kauf- und Modernisierungsinteressenten
Ziele	<p>Über das aufsuchende Beratungsangebot sollen Senioren einerseits motiviert werden ihre Immobilie so herzurichten, dass altersgerechtes Wohnen ermöglicht wird, andererseits sollen Senioren, die Verkaufsabsichten haben, so beraten werden, dass sie ihre Immobilie gezielt an junge Familien verkaufen können und selbst altersgerechten Ersatzwohnraum entsprechend den eigenen Standortvorstellungen in Anspruch nehmen können.</p> <p>Die jungen Familien werden in Hinblick auf die Modernisierung der Altbauten beraten, auch mit Hinweis auf die Fördermöglichkeiten zur energetischen Sanierung.</p>
Zielindikatoren	Anzahl der durchgeführten Beratungen und Gutachten, Anzahl der Umzugsketten, Einwohnerentwicklung in Lindweiler
Kosten	<p>½ Stelle Quartiersarchitekt in Anlehnung an TVÖD EG 13 mit 36.400,- € pro Jahr, zus. 182.000,- €</p> <p>Einrichtung und Unterhaltung eines Büroarbeitsplatzes 12.800,- € pro Jahr, zus. 64.000,- €</p> <p>Werbung / Internetauftritt 5.000,- € pro Jahr, zus. 25.000,- €</p> <p>anteilige Kostenübernahme 50 % von Wertgutachten einschl. Modernisierungsberechnung (höchstens 20 Stück pro Jahr, höchstens 750,- € pro Gutachten) entspr. 15.000,- € pro Jahr, zus. 75.000,- €</p> <p>Die Stadt Köln wird die Maßnahme ausschreiben und nach Auswertung den entsprechenden Auftrag erteilen.</p> <p>Gesamtkosten für einen Zeitraum von 5 Jahren 346.000,- €</p>
Zeitraum	5 Jahre vom 01.04.2015 bis 31.03.2020 Nach Auslauf der Förderung der Maßnahme bleiben die städtischen Beratungsangebote bestehen.

Bemerkung	<p>Die Maßnahme steht in engem Zusammenhang mit der Maßnahme 4.3.2a. Die in der Quartiersmanagementstruktur verankerten Akteure werden als Multiplikatoren und Türöffner in die Maßnahme eingebunden.</p> <p>Mit der Fertigstellung seniorenrechtlichen Ersatzwohnraums im Gebiet wird Ende 2015 gerechnet, so dass der Quartiersarchitekt eine gut halbjährige Vorlaufphase zur notwendigen Datenerfassung hat.</p>
------------------	--