

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss der Richtlinie zur Umsetzung der Maßnahme „Haus-, Hof- und Fassadenprogramm,, im Projekt „Starke Veedel – Starkes Köln“ im Sozialraum „Buchheim/ Buchforst, Mülheim-Nord/Keupstraße,,

Beschlussorgan

Bezirksvertretung 9 (Mülheim)

| Gremium | Datum |
|-------------------------------|------------|
| Bezirksvertretung 9 (Mülheim) | 21.01.2019 |

Beschluss:

1. Die BV Mülheim beschließt die Richtlinie zur Umsetzung des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms im Gesamtwert von 327.000 €. Grundlage ist das Leitkonzept „Starke Veedel – Starkes Köln“ (Ratsbeschluss vom 20.12.2016, Vorlage-Nr. 2899/2016) und das darauf basierend erstellte Integrierte Stadtentwicklungskonzept für den Sozialraum „Buchheim/ Buchforst, Mülheim-Nord/Keupstraße“ (Ratsbeschluss vom 18.05.2017, Vorlage Nr. 1381/2017).
2. Die BV Mülheim erkennt die Richtlinie (Anlage) an und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der investiven Maßnahme Haus-, Hof- und Fassadenprogramm im Sozialraum „Buchheim/ Buchforst, Mülheim-Nord/Keupstraße“.

Beschlussalternative:

Die BV Mülheim erkennt die Richtlinie zur Umsetzung des Haus-, Hof- und Fassadenprogramms für den Sozialraum „Buchheim/ Buchforst, Mülheim-Nord/Keupstraße“ und die Umsetzung der Maßnahme nicht an.

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

| | | | | |
|---|-------------------------------|--|-----------|-------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Ja, investiv | Investitionsauszahlungen | | 327.000 € | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja | _____ | <u>70 %</u> |
| <input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam | Aufwendungen für die Maßnahme | | _____ € | |
| | Zuwendungen/Zuschüsse | <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja | _____ | <u>70 %</u> |

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): ab Haushaltsjahr:

| | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| a) Personalaufwendungen | _____ € |
| b) Sachaufwendungen etc. | _____ € |
| c) bilanzielle Abschreibungen | <u>derzeit nicht bezifferbar</u> € |

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.

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

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

2. Bedeutung der Maßnahme „Haus-, Hof- und Fassadenprogramm“ für den Sozialraum „Buchheim/ Buchforst, Mülheim-Nord/Keupstraße“

Der Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstrasse“ ist, insbesondere im Bereich Schanzenstraße, durch die Mischung aus Wohnen und Gewerbe geprägt. Die Wohngebäude stammen überwiegend aus der Gründerzeit vor 1920 und sind zum größten Anteil Mehrfamilienhäuser. Der Gebäudebestand zeigt einen heterogenen Erhaltungszustand. Dabei ist insbesondere in den letzten beiden Jahren eine

zunehmende Sanierungsaktivität privater Hauseigentümer im Bereich der Berliner Straße zu beobachten. Auch hat die GAG Immobilien AG ihren Gebäudebestand in der Hacketäuer Siedlung aufgewertet und energetisch saniert. Andere Quartiere zeigen im Gegenzug einen mehrheitlich unsanierten Zustand. Aufgrund der gründerzeitlichen Bausubstanz und der innenstadtnahen Lage werden vor Ort weitere Aufwertungspotenziale gesehen und zunehmend die Befürchtung einer einsetzenden Verdrängung der ansässigen Bevölkerung.

Im Sozialraum Buchheim und Buchforst sind Wohnsiedlungen aus unterschiedlichen Entstehungszeiträumen zu finden. In Buchheim erfolgte die Siedlungsentwicklung ab den 1940er Jahren. Die Mehrheit der Gebäude sind Geschosswohnungsbauten. Der funktionale Schwerpunkt liegt in Buchheim in der Wohnfunktion. Es gibt nur wenig Infrastruktur und Arbeitsmöglichkeiten.

Buchforst grenzt im Osten an den Stadtteil Buchheim, im Süden an den Stadtteil Kalk und im Westen und Norden an Mülheim. In Buchforst fand eine Siedlungsentwicklung ab den 1920er Jahren statt, die teilweise im Stile des „Neuen Bauens“ als Weiße Stadt und Blauer Hof durch die Kölner Architekten Wilhelm Riphahn und Caspar Maria Grod geplant und ausgeführt wurde. Darüber hinaus finden sich Geschosswohnungsbauten unterschiedlicher Epochen. Buchforst ist durch mehrere Bahntrassen der Deutschen Bahn AG und die Stadtautobahn (Bundesstraße 55a) im Süden geprägt, die als starke räumliche Zäsuren wirken. Die vorhandenen Mängel im Zustand und der Gestaltung des Wohnumfeldes sowie einzelner Wohnungsbestände zeigen erhöhten Handlungsbedarf und spiegeln sich sichtbar im Zustand des Wohnumfeldes wider.

Das Haus-, Hof- und Fassadenprogramm bildet dabei einen wichtigen Beitrag für die Gestaltung des Wohnumfeldes, in dem es für die Bedarfe sensibilisiert, Eigentümer mobilisiert und konkrete Gestaltungsmaßnahmen im Sozialraum anstößt. Es soll dazu anregen, nachhaltige Verbesserungen an Wohnhäusern oder am unmittelbaren Wohnumfeld vorzunehmen. Die Wohn- und Aufenthaltsqualität im Sozialraum soll verbessert werden. Grundlage der Förderung bildet die Förderrichtlinie Stadterneuerung von 2008 (Teil II, Förderbestimmungen für die städtebauliche Sanierung und Entwicklung).

Da die Wohnung, das direkte Wohnumfeld und die unmittelbare Nachbarschaft für die Bewohnerinnen und Bewohner von hoher Bedeutung sind und bei der Integration unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen zentrale Ansatzpunkte bilden, trägt das Haus-, Hof- und Fassadenprogramm erheblich zur nachhaltigen Quartiersentwicklung bei.

Durch die Erneuerung der Ansichtsflächen von Wohngebäuden werden Innenhof und Straßenseite deutlich aufgewertet. Das Förderprogramm bietet Mietern und Eigentümern von Wohnimmobilien und gemischt genutzten Immobilien Unterstützung bei Verschönerungsmaßnahmen für Fassaden und Innenhöfe. Ein attraktiver Stadtteil stärkt das gemeinsame Miteinander von Bewohnerinnen und Bewohnern.

Die Eigentümerstruktur gliedert sich von Bestandshaltern in den Großsiedlungen mit bis zu mehreren Hundert Wohnungen, Eigentümergemeinschaften nach dem Wohnungseigentümergebiet (WEG) bis hin zu Einzeleigentümern in den Einfamilienhausgebieten.

Die Bausteine „Entsiegelung“ und „Begrünung von Dach, Fassaden und Innenhöfen“, die im Rahmen der Förderrichtlinie Stadterneuerung von 2008 in Teil II, Ziffer 11.2 Satz 1 mit aufgeführt werden, sollen innerhalb des Haus- Hof- und Fassadenprogramms explizit nicht gefördert werden. Die Stadt Köln bietet zu diesen Themen das Förderprogramm „GRÜN hoch 3 | DÄCHER | FASSADEN | HÖFE“ des Amtes für Umwelt- und Verbraucherschutz“ an.

3. Finanzen

Die derzeit kalkulierten Kosten für die Maßnahme „Haus-, Hof- und Fassadenprogramm“ betragen insgesamt 327.000 € für den Sozialraum „Buchheim/ Buchforst, Mülheim-Nord/Keupstraße“. Sie liegen innerhalb des Kostenvolumens der bereits beschlossenen Mittel des Gesamtprogramms in Höhe von 77,3 Millionen €.

Die Höhe der Fördermittel im Rahmen der Städtebauförderung betragen 228.900 € gem. Zuwen-

dungsbescheid vom 26.09.2017, Nr. 05/05/17

Die Planung der Maßnahme Haus-, Hof- und Fassadenprogramm erfolgte ursprünglich konsumtiv im Teilergebnisplan 0902, Stadtentwicklung, Teilplanzeile 15 – Transferaufwendungen. Im Rahmen der Bewirtschaftung erfolgt nach dem Beschluss die Umschichtung der geplanten Mittel in den Teilfinanzplan 0902 Stadtentwicklung bei der Finanzstelle 1502-0902-6-AZ01 „aRAP pRAP Starke veedel SR Haus-, Hof- und Fassadenprogramm“.

Anlagen

Richtlinie mit Karten und Antragsvordruck