

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Integrationsrat	13.04.2021
Ausschuss Soziales und Senioren	14.01.2021
Stadtentwicklungsausschuss	28.01.2021

### **Umbau, Modernisierung und Erweiterung Bürgerhaus MütZe, Köln-Mülheim Interimsbetrieb "MütZe plus" 2021-2023**

In ihrer Sitzung am 07.12.2020 hat die Bezirksvertretung Mülheim der Entwurfsplanung des Planungsbüros Schaller Architekten Stadtplaner BDA, Köln für den Umbau, die Modernisierung und die Erweiterung des Bürgerhauses MütZe, Berliner Str. 77, Köln-Mülheim vom 16.10.2020 zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Maßnahme umzusetzen (sog. Baubeschluss, Vorlagen-Nr. 2992/2020).

Die Gesamtkosten der Baumaßnahme betragen 5.076.722 € brutto. Die Verwaltung hat die Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe, Köln-Mülheim“ zum Stadterneuerungsprogramm 2019 angemeldet und Fördermittel zur Umsetzung der Maßnahme beantragt. Dieser Antrag wurde Ende 2019 positiv beschieden (Zuwendungsbescheid Nr. 05/06/19 der Bezirksregierung Köln vom 03.12.2019). Die förderfähigen Gesamtkosten belaufen sich auf 4.532.600 €. Ausgehend von einer Förderquote von 70 % ergeben sich Fördermittel in Höhe von maximal 3.172.820 €. Der städtische Eigenanteil liegt damit voraussichtlich bei 1.903.902 €.

Der Freigabe von investiven Auszahlungsermächtigungen von 5.076.722 € hat der Finanzausschuss mit Beschluss vom 07.12.2020 zugestimmt (Vorlagen-Nr. 2992/2020). Diese Kosten liegen im Kostenvolumen der bereits beschlossenen Maßnahmen des Gesamtprogramms „Starke Veedel – Starkes Köln“ in Höhe von 97,2 Mio. €. Die im Haushaltsjahr 2021 benötigten Finanzmittel wurden im Haushaltsplan 2020/2021 berücksichtigt. Dezernat VI wird im Rahmen der Haushaltsplanung 2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Dezernatsbudgets die in den Haushaltsjahren 2022 ff. erforderlichen Mittel einplanen.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Starke Veedel – Starkes Köln“ wurde am 20.12.2016 vom Rat der Stadt Köln als zukunftsweisendes Leitkonzept zur sozialraumorientierten Stadtentwicklung beschlossen (Vorlagen-Nr. 2899/2016). Mit Ratsbeschluss vom 18.12.2018 (Vorlagen-Nr. 2788/2018) wurde dieses Leitkonzept erweitert. Auf Basis des Leitkonzepts konnte ein sozialraumspezifisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für den Sozialraum „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ erstellt werden, das in der Sitzung des Rates am 18.05.2017 (Vorlagen-Nr. 0740/2017) beschlossen wurde. Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept „Mülheim-Nord und Keupstraße, Buchheim und Buchforst“ wurde durch Ratsbeschluss vom 14.02.2019 u. a. um die Maßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe, Köln-Mülheim“ ergänzt (Vorlagen-Nr. 0020/2019).

## **Baumaßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe, Köln-Mülheim“**

Als lebendige und offene Treffpunkte beteiligen sich die Kölner Bürgerhäuser und Bürgerzentren mit ihren Angeboten aktiv an der Gestaltung ihres Stadtteils bzw. Stadtbezirks mit dem Ziel, die Lebensqualität der Bevölkerung zu verbessern, den sozialen Zusammenhalt zu fördern und die Integration aller Menschen in den Sozialraum zu unterstützen, Menschen im Sinne eigenverantwortlichen Handelns zu aktivieren und für ehrenamtliches Engagement zu gewinnen; sie sind Dienstleister für die Bürgerinnen und Bürger und bilden eine Plattform mit verschiedenen Beratungs- und Unterstützungsleistungen.

Das Bürgerhaus MütZe ist ein sozial-gewerbliches und interkulturelles Zentrum mit einem ganzheitlichen inklusiven Förderansatz. Die Leistungen sind schwerpunktmäßig auf Menschen in sozial benachteiligten Lebenslagen ausgerichtet und beinhalten niedrigschwellige Angebote sowie Hilfen zur Selbsthilfe.

Eigentümerin der Liegenschaft „Bürgerhaus MütZe“ ist die Stadt Köln. Bauherr der geplanten baulichen Maßnahmen ist das Amt für Soziales, Arbeit und Senioren der Stadt Köln; die Projektsteuerung hat die Gebäudewirtschaft der Stadt Köln inne. Die Maßnahmen dienen der Gebäudeerhaltung, der Betriebskostensenkung und dem Ausbau des ganzheitlichen inhaltlichen Konzepts der MütZe.

Von den Baumaßnahmen betroffen sind zwei Gebäudeeinheiten (Haupt- und Nebengebäude):

Das Hauptgebäude wurde 1990 in offener Holzbauweise auf den Restbeständen einer Tankstelle errichtet und entspricht nicht mehr heutigen baulichen und technischen Standards. Eine Modernisierung zur nachhaltigen Nutzung ist dringend erforderlich. Das Nebengebäude soll räumlich neu zugeschnitten und um ein Staffelgeschoss erweitert werden, um der steigenden Nachfrage nach Räumlichkeiten gerecht zu werden.

### **Baumaßnahmen Hauptgebäude:**

- Umbauten nach Vorgaben des Brandschutzes
- Verlagerung von Technikräumen
- Erneuerung Küchentechnik
- Erneuerung bzw. Sanierung der Außen-Holz-/Glas-Konstruktion
- Energetische Ertüchtigung (Dämmung des Daches, Photovoltaik)
- Installation von Heizkörpern im großen Saal des Hauptgebäudes
- Erneuerung technische Gebäudeausrüstung (Elektro-, Wasserversorgungs- und Lüftungsanlagen), sanitäre Anlagen
- Erneuerung der Fernmelde- und informationstechnischen Anlagen (digitale Ertüchtigung)
- Erneuerung des Aufzuges, barrierefreie Erschließung

### **Baumaßnahmen Nebengebäude:**

Das Nebengebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen: Ein Bereich – zurzeit und zunächst bis zum Beginn der hier vorgesehenen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen (voraussichtlich Herbst 2022) von einer Migrantenorganisation als Büro- und Beratungsraum genutzt – soll modernisiert sowie für eine öffentliche Nutzung ertüchtigt und erweitert werden (Räume für interkulturelle Veranstaltungen/Projekte, Jugend-/ Familien-/Frauenarbeit). Geplant sind zudem die Aufstockung um eine Etage als Staffelgeschoss, ergänzend die Einrichtung einer Behindertentoilette sowie Dusch- und Waschmöglichkeiten insbesondere für obdachlose Menschen. Letzteres ist als drängend nachgefragtes Angebot für das Rechtsrheinische in Reaktion auf die hohe Akzeptanz des im Frühjahr dieses Jahres während der Corona-bedingten Akutversorgung obdachloser Menschen auf dem Gelände der „Müt-

Ze“ temporär bereitgestellten Badmobils in die Planung eingeflossen.

Der zweite Bereich des Nebengebäudes ist derzeit ungenutzt und soll als zusätzliches Flächenpotential erschlossen werden.

### **Interimsbetrieb „MütZe plus“ 2021-2023**

Verantwortlicher Träger des Bürgerhauses MütZe war seit Ende 1990 der Verein „Mülheimer Selbsthilfe Teestube e.V.“. Im Einvernehmen mit dem Vorstand des Trägervereins wurde der Trägervertrag über das sozial-gewerbliche Selbsthilfeprojekt „MütZe“ von Seiten der Stadt Köln mit Wirkung zum 05.12.2020 gekündigt. Gründe waren strukturelle Probleme des „Mülheimer Selbsthilfe Teestube e. V.“ (unter anderem mehrfach gescheiterte Neuwahl eines Vereinsvorstands) sowie vereinsinterne Verwerfungen. Mit dem Verlust der Trägerschaft für die „MütZe“ geht nicht die Auflösung des Vereins einher; das Möbellager bleibt weiterhin in der Verwaltung des Mülheimer Selbsthilfe Teestube e. V..

Für die Zeit der Baumaßnahme „Umbau, Modernisierung und Erweiterung des Bürgerhauses MütZe“ wird das Bürgerhaus geschlossen (Spätsommer 2021 – Ende 2023). Die Bezirksvertretung Mülheim hat in ihrer Sitzung am 07.12.2020 beschlossen, während dieser Interimsphase die Weiterführung der sozialen Angebote des Bürgerhauses MütZe dem Verein InterKultur e. V., Glücksburgstraße 17, Köln-Mülheim zu übertragen (Vorlagen-Nr. 3357/2020).

Folgende Vereine haben prüffähige Konzepte für einen Interimsbetrieb des Bürgerhauses MütZe vorgelegt:

- Christliche Sozialhilfe Köln e. V. (CSH), Köln-Mülheim
- Bürgerzentrum Ehrenfeld e. V., Köln-Ehrenfeld und
- InterKultur e. V., Köln-Mülheim.

Kriterien für die Auswahl eines Trägers für den Interimsbetrieb der „MütZe“ waren:

- Sicherstellung der Angebote „Sozial-/Frauen-/Migrations-/Geflüchtetenberatung, Verwaltung von Erreichbarkeitsadressen für Obdachlose, Ausgabestelle des Kölner Tafel e. V.“ über ein qualifiziertes, professionell agierendes Mitarbeitendenteam
- Nachweis eines unter Berücksichtigung des städtischerseits verfügbaren Zuwendungsbetrages wirtschaftlich tragfähigen Interimskonzeptes
- Vernetzung im Sozialraum/Generierung von Synergieeffekten
- Innovationskraft
- Referenzen und
- ggf. Interesse an der Übernahme der langfristigen Trägerschaft für das Bürgerhaus MütZe nach Abschluss der baulichen Ertüchtigungsmaßnahmen.

Nach intensiven, weiterführenden persönlichen Gesprächen mit Verantwortlichen vorgenannter Vereine wurde seitens der Fachverwaltung der gemeinnützige Verein „InterKultur e. V. – Erziehung – Bildung – Inklusion“ (gegründet 2013) als Träger eines Interimsbetriebes der „MütZe“ für die Zeit ab Anfang 2021 bis voraussichtlich Ende 2023 vorgeschlagen.

InterKultur e. V., freier Träger der Jugendhilfe und anerkanntes Interkulturelles Zentrum, plant unter dem Namen „MütZe plus“ neben der Bereitstellung eigener Räumlichkeiten in der Glücksburgstraße und Augustastraße die Anmietung eines Ladenlokals an der Berliner Straße in Sichtweite zum Gebäude des Bürgerhauses MütZe als künftige Anlaufstelle für die Zielgruppen oben genannter Angebote. Der Träger bedient mit seinem Fachpersonal (ca. 80 Mitarbeitende) 23 Sprachgruppen. Ein Fachkräfteteam des InterKultur e. V. wird verantwortlich zeichnen für die Ansprache und Beratung der bisherigen Nutzergruppen der MütZe insbesondere aus sozial benachteiligten Lebenslagen sowie die Erschließung neuer Zielgruppen. Ziele sind die Entfaltung einer sozialräumlichen Wirkung über niederschwellige soziale und pädagogische, intergenerative und inklusive Angebote sowie die Förderung von Partizipation, Eigeninitiative und sozialer Verantwortung (Stichworte: Ressourcenorientie-

rung, Empowerment, Chance auf Teilhabe/Teilnahme). Für soziokulturelle Angebote wird eine enge Zusammenarbeit mit dem Kulturbunker Mülheim e. V. angestrebt.

InterKultur e. V., Mitglied im Deutschen Paritätischen Wohlfahrtsverband NRW (Kreisgruppe Köln), ist darüber hinaus an der Übernahme der langfristigen Trägerschaft für das Bürgerhaus MütZe interessiert.

In vorgenanntem Interimszeitraum erhält Interkultur e. V. eine institutionelle Förderung aus Mitteln der Stadt Köln in Höhe des im Haushaltsplan der Stadt Köln für das jeweilige Haushaltsjahr zugunsten des Trägers des Bürgerhauses MütZe abgebildeten Betriebskostenzuschusses (rund 175.000 € p. a.).

Über den langfristigen Träger des Bürgerhauses MütZe nach Abschluss der baulichen Maßnahmen werden die politischen Gremien auf der Grundlage einer Beschlussvorlage der Verwaltung zu späterem Zeitpunkt entscheiden. Die Neuauswahl eines geeigneten langfristigen Trägers mit Erstellung eines Betriebs-/ Wirtschaftskonzeptes und eines neuen Trägervertrages wird unter Berücksichtigung der Förderbestimmungen und Beachtung der 20jährigen Zweckbestimmung vorbereitet. Der Bezirksregierung Köln ist der Betreiberwechsel mit allen für den Fördermittelgeber notwendigen Unterlagen zur Zustimmung vorzulegen.

Anmerkung: Der Ausschuss für Soziales und Senioren und der Stadtentwicklungsausschuss waren im Rahmen der Vorberatungen der vom Rat in seiner Sitzung am 14.02.2019 beschlossenen Vorlage Nr. 0020/2019 in die Planung der städtebaulichen Fördermaßnahme eingebunden. Um die Umsetzung und Abrechnung der aus Städtebaufördermitteln geförderten Baumaßnahme innerhalb des vom Fördergeber vorgegebenen Zeitraums bis Ende 2023 und zugleich die Weiterführung der sozialen Angebote des Bürgerhauses MütZe ohne Unterbrechung ab Anfang 2021 sicherzustellen, waren die Herbeiführung des Baubeschlusses und Benennung des Trägers für den Interimsbetrieb in der aktuellen Ratsperiode noch vor Konstituierung des Ausschusses für Soziales und Senioren sowie Stadtentwicklungsausschusses zwingend erforderlich. Dieses Vorgehen erfolgte in Abstimmung mit dem Sitzungsdienst im Amt der Oberbürgermeisterin.

**gez. Dr. Rau**