

## Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Stadtentwicklungsausschuss	10.04.2008	
Ausschuss Bauen und Wohnen	14.04.2008	
Bezirksvertretung 8 (Kalk)	17.04.2008	

Anlass:

 Mitteilung der Verwaltung Beantwortung von Anfragen  
aus früheren Sitzungen Beantwortung einer Anfrage  
nach § 4 der Geschäftsord-  
nung Stellungnahme zu einem  
Antrag nach § 3 der Ge-  
schäftsordnung**Projekt: Housing Improvement District****hier: Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 18.09.2007  
betreffend der Qualitätsverbesserung in Wohnquartieren durch Immobilien Standort  
Gemeinschaften**

Der Stadtentwicklungsausschuss und der Ausschuss Bauen und Wohnen haben in ihren Sitzungen am 25.10.2007 und am 29.10.2007 folgenden Beschluss gefasst:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, Verhandlungen mit dem Land zu führen mit dem Ziel, in Köln ein Pilotgebiet zur Qualitätsverbesserung in Wohnquartieren durch Immobilien Standort Gemeinschaften umzusetzen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt darzustellen, welche Gebiete als Pilotgebiete geeignet sind, hierbei ist insbesondere das Gebiet rund um die Taunusstraße in Humboldt-Gremberg zu untersuchen. Die geeigneten Pilotgebiete sind den beteiligten Ausschüssen unter Angabe der notwendigen Voraussetzung darzustellen.

Sachstand:

1. Nachdem in NRW und im Bundesgebiet in den letzten Jahren Gebiete für Immobilien Standortgemeinschaften (ISG) und Business Improvement Districts (BIDs) festgelegt und erfolgreich durchgeführt wurden, möchte das Land NRW diese Erfahrungen nun in einem Modellprojekt für Wohngebiete erproben. In den Modellprojekten sollen durch ein vom Ministerium für Bauen und Verkehr (MBV) beauftragtes Beratungsbüro eine unterstützende Moderation und fachliche Begleitung erfolgen. Darüber hinausgehende spezielle Fördermittel sind bislang nicht geplant, weil ein Erkenntnisziel der Modellphase ist, das planerische und finanzielle Engagement privater Initiativen in Wohnquartieren auszuloten. Köln wurde als größte Stadt in NRW und als Wachstumsregion in die Modellphase einbezogen, um die Handlungserfordernisse auf einem wachsenden Wohnungsmarkt mit den Erfordernissen eines schrumpfenden Marktes (Ruhrge-

biet) vergleichen zu können. Aus Sicht der Verwaltung bot es sich an, für HID (Housing Improvement Districts) ein Teilgebiet um die Taunusstraße im Stadtteil Humboldt-Gremberg vorzuschlagen.

2. Das Land NRW / Ministerium für Bauen und Verkehr will die Erfahrungen aus BID nun für Wohngebiete nutzen, deren Problemlage erkennbar, aber in ihrer Intensität noch nicht so stark ist, dass eine Programmgebietsfestlegung (Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf, Sanierung, etc.) gerechtfertigt erscheint. Die Verwaltung erhofft sich hiervon Erkenntnisse, die für die Weiterentwicklung stadtentwicklungspolitischer Initiativen von großer Bedeutung sein könnten:
  - In welchem Maße sind Eigentümer und Mieter, Bürger und kommunale Akteure bereit, sich stärker als bisher für Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung und andere standortbezogene Maßnahmen zu engagieren? Inwieweit gelingt es, aus der Formulierung von Einzelinteressen einen gemeinschaftlichen Prozess zur Aufwertung des Quartiers zu entwickeln? Ist eine privat getragene Initiative in der Lage, bei Quartieren mit hohem Migrantenteil einer zunehmenden Separierung und Segregation entgegenzuwirken?
  - Welche Bedingungen müssen erfüllt sein, damit derartige Initiativen in Wohnquartieren eine die kommunale Stadtentwicklungsplanung partnerschaftlich ergänzende Funktion übernehmen? Welche Erkenntnisse und Konsequenzen ergeben sich aus dem Modellprojekt für zukünftige Projekte?

Als geeignetes Untersuchungsobjekt wurde dem Ministerium für Bauen und Verkehr mit Schreiben vom 19.09.2007 ein Teilgebiet um die Taunusstraße im Stadtteil Humboldt-Gremberg vorgeschlagen. Humboldt-Gremberg ist neben den Stadtteilen Kalk und Mülheim einer der am stärksten vom Strukturwandel betroffenen Stadtteile. Wesentliche Leitprojekte des Integrierten Handlungskonzeptes für die Stadtteile Kalk und Humboldt-Gremberg sind im Rahmen der Revitalisierung brachgefallener Industrie- und Gewerbeflächen entstanden (u. A.: Technologie- und Gründerzentrum, Technologiepark, Abenteuerhalle Kalk, Arrondierung diverser Wohnbereiche). Weitere in Augenschein genommene Gebiete wie Finkenberg, Lindweiler oder Gremberghoven wurden verworfen, da für diese Gebiete die zuvor beschriebenen Kriterien nicht in dem Maße zutrafen, wie dies für das vorgeschlagene Programmgebiet Taunusstraße der Fall ist.

Das vorgeschlagene Teilgebiet um die Taunusstraße wird durch eine geschlossene drei- bis viergeschossige Bebauung bestimmt, die im Erdgeschoss überwiegend durch Geschäftsflächen geprägt ist. Die Taunusstraße und die umliegenden Wohnstraßen wurden in den 80´er und 90´er Jahren flächendeckend im Rahmen von geförderten Wohnumfeldprogrammen umgestaltet.

Durch die Ansiedlung diverser Discounter und Vollversorger im unmittelbaren Umfeld der Taunusstraße hat sich die ehemalige Einkaufsstraße stark gewandelt und befindet sich in einem massiven Umstrukturierungsprozess, der bis heute anhält. Die ursprünglichen erdgeschossigen Ladenlokale werden zunehmend insbesondere von Vereinen und Geschäftsleuten mit Zuwanderungshintergrund mit migrationsbezogenen Angeboten genutzt. Entsprechend ist der Bevölkerungsanteil mit Migrationshintergrund gestiegen, die alteingesessene Bewohnerschaft hat sich reduziert.

Durch die Nähe zur Fachhochschule Köln sind in den letzten Jahren zunehmend Studenten in den südlichen Teil Kalks und den nördlichen Bereich Humboldt-Grembergs gezogen, die durch ihre grundsätzlich offene Haltung zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur beitragen. Gleichwohl ist das gesellschaftliche Leben durch eine unzureichende Integration der neuen Bewohner und wachsende Angst der „Alteingesessenen“ vor Überfremdung geprägt.

Zur Annäherung und Verständigung auf gemeinsame Ziele bedarf es offensichtlich einer mediären Instanz. Ein moderierter Prozess bietet die Chance, die gesellschaftliche Spaltung zu überwinden und die Potenziale zugezogener Menschen mit anderem kulturellen Hintergrund zu integrieren und funktionierende Nachbarschaften wieder herzustellen.