

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 286/2021 öffentlich			
		Mitzeichnungen			
Dezernat: II					
FBL: Herr Rössler					
AbtL: Herr Schnorrenberg					
Verfasser/in: Herr Schnorrenberg					
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Soziales, Finanzen und Liegenschaften					01.09.2021

TOP Nachnutzung Frenser Str. 13-15 – Arbeitstitel: „Haus von Jung bis Alt“ sowie Aufnahme des Projektes „Haus von Jung bis Alt“ als öffentliche Nachnutzung des Grundstücks Frenser Str. 13-15 in das INSEK Quadrath-Ichendorf

Beschlussvorschlag

- a. Der Ausschuss beschließt das Projekt „Haus von Jung bis Alt“ als Nachnutzung der freizulegenden Fläche an der Frenser Straße 13-15.
- b. Der Ausschuss beschließt die Aufnahme des Projektes „Haus von Jung bis Alt“ als öffentliche Nachnutzung des Grundstückes Frenser Str. 13-15 in das INSEK Quadrath-Ichendorf. Mit der Durchführung der Maßnahme wird die Entwicklungsgesellschaft Bergheim gemeinnützige GmbH beauftragt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung des Projektes sind:

- Errichtung eines „Hauses von Jung bis Alt“ als eine förderfähige, öffentliche Nachnutzung für das Grundstück Frenser Straße 13-15 nach Entmietung und Rückbau des Gebäudes.
- Der zweite Beschlussvorschlag (vgl. b.) ist förmliche Voraussetzung, damit das Projekt im Rahmen des INSEK Quadrath-Ichendorf vom Fördermittelgeber gefördert werden kann.
- die städtebauliche Aufwertung des freigelegten Areals,
- der Ausbau der sozialen und bürgerschaftlichen Angebotslandschaft im Quartier im Unterschied und Ergänzung zum bestehenden Kulturbahnhof „Gleis 11,“
- die Unterstützung und Versorgung der Bewohnerschaft des Quartiers, ihrer Vereine und der gemeinnützig tätigen Akteure mit Raum und bürgerschaftlichem Forum in der geographischen Mitte des Stadtteils Quadrath-Ichendorf.

2. Sachverhalt

Der Rat hat in seiner Sitzung vom 08.02.2021 den Erwerb des Objektes Frenser Str. 13-15 mit dem Ziel der Entmietung und des Rückbaus unter Berücksichtigung einer öffentlichen Nachnutzung beschlossen.

Da das gesamte Projekt (Ankauf, Entmietung, Abriss, Neubau eines Gebäudes entsprechend der vorgesehenen Nachnutzung) von der Förderung durch die Landesbehörden abhängt, müssen zwingend bestimmte Rahmenbedingungen beachtet werden. Nach Rückbau des Gebäudes beabsichtigt die Verwaltung daher die Errichtung eines „Hauses von Jung bis Alt“ (Arbeitstitel) als multifunktionalen Gebäudekomplex und bürgerschaftliches Forum in der geographischen Mitte.

Aufgrund des durch die Lage und Größe des Grundstücks, die vorhandene Gebietskulisse mit den bereits bestehenden öffentlichen Einrichtungen und insbesondere durch die Förderrichtlinien vorgegebenen engen Rahmen müssen alle Nutzungen innerhalb des neuen Gebäudes einen ge-

meinnützigen Charakter haben bzw. nichtkommerziell und öffentlich zugänglich sein. Die multifunktionalen Nutzungen werden gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Akteuren vor Ort entwickelt und abgestimmt. In klarer Abgrenzung zum „Gleis 11“ soll das „Haus von Jung bis Alt“ hauptsächlich den intergenerativen und ehrenamtsbezogenen Ansatz verfolgen und eine Ergänzung zu der überwiegend auf Kunst, Kultur und Integration ausgerichtete Angebotspalette des „Gleis 11“ darstellen. Während im „Gleis 11“ der Schwerpunkt (auch in Kooperation mit der städtischen Tochtergesellschaft BM.Cultura GmbH) auf Kunst- und Kulturveranstaltungen, Beratungsangeboten, Integrationsprojekten und Stadtteilaktivierung durch das dort verortete Quartiersmanagement liegt, wird das „Haus von Jung bis Alt“ ein „Zuhause“ für Vereine, Gruppen jeglichen Alters, oder weiteren sozialen Gruppierungen werden. Neben freizeitpädagogischen Angeboten soll es Gesundheits-, Bildungs-, Beratungs- und Unterstützungsangebote für Menschen in allen Lebenslagen geben.

Hierzu gibt die Verwaltung einen groben Rahmen vor. Dieser beinhaltet im Kern die Ideenskizze eines unter dem Arbeitstitel laufenden Projektes „Haus von Jung bis Alt“.

Weitere Rahmenvorgaben sind die Implementierung des Jugendzentrums (Verlegung aus der sanierungsbedürftigen Einrichtung „Auf der Helle“), Räumlichkeiten für intergenerative Begegnungen sowie eine Nutzungsmöglichkeit für Vereine und Angebote der Ortspolitik.

2.1. Zeitplan:

- a. Der Eigentumsübergang des Gebäudes in den Besitz der Stadt ist auf den 31. August 2021 festgelegt.
- b. Beschluss im AfSoFiLi am 01.09.2021 über das Konzept zur Nachnutzung – dies ist erforderlich zur rechtssicheren Kündigung der im Objekt „Frenser Straße 13-15“ vorhandenen Mietparteien
- c. Im unmittelbaren Anschluss zu b. Kündigung aller Mietparteien
- d. Die soziale Entmietung ist für einen Zeitraum von zwei Jahren geplant.
- e. Die Bürger- und Akteursbeteiligung wird für Herbst 2022 geplant. Nach aktueller Planung wird eine hybride Beteiligungsaktion anvisiert. So können die Anwohnerinnen und Anwohner als auch die Akteure im Stadtteil in einem bestimmten Zeitfenster online Vorschläge zur Nutzung einreichen. Eine zusätzliche Präsenzveranstaltung im Stil einer Bürgerversammlung wird den Online-Prozess flankieren.
Das Ziel der Bürger- und Akteursbeteiligung besteht darin, möglichst viele und unterschiedliche Nutzungen zu identifizieren und in das Gesamtkonzept zu integrieren.
- f. Der Abriss wird im Anschluss an die Entmietung etwa ein Jahr in Anspruch nehmen.
- g. Ein Neubau kann demzufolge frühestens in der zweiten Hälfte des Jahres 2024 beginnen (und frühestens erst Ende 2025 vollendet sein). Eine Bürgerwerkstatt zur Auswahl des umzusetzenden Architektenentwurfs nach einem Architektenwettbewerb ist für Anfang 2024 vorzusehen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Das dargestellte Projekt, ausgerichtet auf eine hundertprozentig öffentliche Nutzung, entspricht den Förderrichtlinien der Städtebauförderung. Somit sind Ankauf, Entmietung, Rückbau und Neubau der Einrichtung förderfähig mit einem Fördersatz von rd. 70 Prozent der zuwendungsfähigen Gesamtaufwendungen.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Für den Neubau der Einrichtung werden klimaschutzrelevante Aspekte explizit berücksichtigt. Die ist zudem Fördervoraussetzung im Sinne des Programmaufrufs 2022 der Städtebauförderung NRW.

6. Bürgerbeteiligung

Gestaltungsfreiraum der Bürgerbeteiligung

Der Beteiligungsprozess soll weitestgehend offen gestaltet sein. Alle Vorschläge zu **Nutzungs-ideen** werden durch die Verwaltung hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit, insbesondere aber der Förderfähigkeit, geprüft und bewertet. Auf Grundlage der eingereichten Ideen und Vorschläge wird die Verwaltung im Nachgang das Konzept des „Hauses von Jung bis Alt“ (Arbeitstitel) ergänzen und das Projekt öffentlich präsentieren. Im Rahmen der o.a. Grenzen können die Bürgerinnen und Bürger somit ihrer Kreativität freien Raum lassen. Auch eine Priorisierung von Schwerpunktsetzungen, z.B. Fokus auf Förderung der Bildungslandschaft, sind möglich. Die Kooperation mit freien Trägern bzw. gemeinnützigen Einrichtungen ist ausdrücklich erwünscht.

Die nachstehende Auflistung stellt nur beispielsweise mögliche Nutzungen dar:

- Jugendzentrum und Seniorenaktivzentrum
- Implementierung der Jugend und Musikschule
- Fahrradwerkstatt oder Projekt „Repair Café“
- Räumlichkeiten zur Sozial- und Lebensberatung durch Kooperationspartner
- Stadtteilbibliothek
- Regelmäßige Veranstaltungen zur Förderung der Arbeitsbeschäftigung, z.B. Beratung durch IHK, Ausbildungsbörsen o.ä.
- Offener Treff
- Hausaufgabenbetreuung und Nachhilfe
- Spielangebote und Sportangebote
- Ferienprogramme
- Musikangebote/Radiowerkstatt/ Social Media und Film-Workshops
- Seniorengymnastik
- Frühstückstreff
- Demenz-Café
- Elterncafé
- Mutter/Väter-Kind-Gruppe
- Einkaufsservice/ Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Generationenkino
- Projekte zu Gesundheit, Ernährung, Gewaltprävention
- Computer und Smartphone Kurse- Jüngere helfen Älteren
- Schaffung von Räumen für das vielfältige Vereinsleben im Stadtteil Quadrath-Ichendorf

Im Rahmen eines **Architektenwettbewerbes** haben die Bürgerinnen und Bürger über die Wahl der zu installierenden Nutzungen zudem hinaus die Möglichkeit, die architektonische Gestaltung des Gebäudekomplexes per Votum zu bestimmen. Analog zum Werkstattverfahren hinsichtlich der Gestaltung des öffentlichen Raumes im Programmgebiet im Jahr 2017 wird eine unabhängige Jury das Auswahlverfahren fachlich begleiten. In Abstimmung mit beiden Bewertungen wird dann die Gebäudegestaltung final ausgerichtet.

Ein weiterer Aspekt des Beteiligungsprozesses wird ein **öffentlicher Namenswettbewerb** sein. Somit haben alle Akteure vor Ort die Möglichkeit, sowohl die Namensgebung als auch die architektonische Ausrichtung des Gebäudes direkt und unmittelbar zu beeinflussen.

Die Möglichkeiten der Bürgerbeteiligung erstrecken sich somit auf die folgenden Bereiche:

- Architektonische Gestaltung des Gebäudes
- Namensgebung des Gebäudes
- Einrichtung des Gebäudes
- Schwerpunkte der Nutzung des Gebäudes
- Programme und Konzepte zur Durchführung von Veranstaltungen

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

entfällt