

Vorlage		Vorlage-Nr:	FB 56/0223/WP17
Federführende Dienststelle: Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n: Fachbereich Immobilienmanagement		AZ:	
Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen		Datum:	29.11.2018
		Verfasser:	
Gut Branderhof – Sachstand Förderprogramm Initiative ergreifen			
Beratungsfolge:			
Datum	Gremium	Zuständigkeit	
11.12.2018	Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss	Kenntnisnahme	
10.01.2019	Planungsausschuss	Kenntnisnahme	

Beschlussvorschlag:

Der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Der Planungsausschuss nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen

	JA	NEIN	
	x		

Investive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Gesamt- bedarf (alt)	Gesamt- bedarf (neu)
Einzahlungen	0	0	0	0	0	0
Auszahlungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

konsumtive Auswirkungen	Ansatz 20xx	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx	Ansatz 20xx ff.	Fortgeschriebe- ner Ansatz 20xx ff.	Folgekos- ten (alt)	Folgekos- ten (neu)
Ertrag	0	0	0	0	0	0
Personal-/ Sachaufwand	0	0	0	0	0	0
Abschreibungen	0	0	0	0	0	0
Ergebnis	0	0	0	0	0	0
+ Verbesserung / - Verschlechterung	<i>0</i>		<i>0</i>			
	Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden		Deckung ist gegeben/ keine ausreichende Deckung vorhanden			

Noch nicht bezifferbar.

Erläuterungen:

Auf dem Gelände des ehemaligen Reiterhofs am Branderhofer Weg 55 soll – wie bereits mehrfach berichtet - ein Modellprojekt der nachhaltigen Stadtentwicklung realisiert werden, das Wohnen, Wohnumfeld und Quartier in einem engen Zusammenhang denkt. Mit der Entwicklung des denkmalgeschützten Gutshofes zum Nachbarschafts- und Begegnungszentrum, der Vergabe der Wohnbauflächen an Bau- und Wohngruppen und den Einbezug der Kita „Kind und Kegel“ in den intergenerativen Gesamtprojektsansatz, wird auf dem Grundstück ein städtebauliches Leuchtturmprojekt entstehen, das gleichzeitig Antworten auf die demographischen Herausforderungen im Quartier Burtscheid geben wird. Dabei gilt es, Bürgerengagement zu aktivieren, bestehende Potenziale aufzugreifen und mit übergeordneten Planungsprozessen zu verbinden. Im Mittelpunkt stehen dabei, neben baulichen Schwerpunkten, insbesondere konzeptionelle sozialplanerische Prozesse. Es geht den Projektakteuren und der Stadt Aachen um die Frage, wie in einem „überalterten“ Stadtteil ein bürgerschaftlich getragener kommunikativer, sozialer und öffentlicher Begegnungsort, der generationsübergreifende, inklusive und nachbarschaftliche Angebote umfasst, wichtige Impulse für die Quartiersentwicklung geben kann.

In seiner Sitzung am 02.02.2016 beauftragte der Wohnungs- und Liegenschaftsausschuss die Verwaltung Gespräche mit dem Land aufzunehmen, um eine Teilnahme am Förderprogramm „Initiative ergreifen“ vorzubereiten. „Initiative ergreifen“ unterstützt Projekte, die bürgerschaftliches Engagement und Stadterneuerung wirksam miteinander verknüpfen. Dabei muss jedes Projekt eine Qualifizierungsphase durchlaufen, in der der Gesamtprojektsansatz geprüft wird und insbesondere die finanziell-konzeptionelle Tragfähigkeit geschärft werden soll. Bei der Qualifizierung des Projektes werden die Beteiligten von einem durch das Ministerium beauftragtem, privatem Büro (Startklar) begleitet. Voraussetzung für die Antragstellung ist die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzepts. Seit Sommer 2016 tagt zur Koordinierung der einzelnen Projektbausteine eine Lenkungsgruppe, die aus Vertretern des beauftragten Planungsbüros „Startklar“, der Stadt Aachen, dem Verein „Gut Branderhof e. V.“, der Kindertagesstätte sowie Vertretern interessierter Baugruppen besteht. Durch die zunehmende Komplexität des Gesamtprojektes und einen erhöhten internen Abstimmungsbedarf wurde in 2018 zudem durch den mit der Gesamtprojektkoordination betrauten Fachbereich „Wohnen, Soziales und Integration“ eine verwaltungsinterne Projektgruppe eingerichtet in der die Fachbereiche „Immobilienmanagement“, „Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen“ sowie das Dezernat für Planung vertreten sind.

Seit dem letzten Sachstandsbericht zum Gesamtprojekt im Februar 2018 wurden die einzelnen Themenstränge in der engen Zusammenarbeit aller Akteure weiter vorangetrieben:


- Der Testbetrieb im Projekt Gut Branderhof läuft gut, das Projekt ist im Stadtteil bekannt und wird positiv aus der Bevölkerung unterstützt, das zukünftige Projektprofil und das Format konnten weiter geschärft werden, das Fundraising-Konzept zur Finanzierung des Eigenanteils ist angelaufen.
- Ein externes Büro wurde mit der Planung der Sanierung und des Umbaus des denkmalgeschützten Gutshofes beauftragt (s. gesonderte Vorlage „Abschluss eines Pachtvertrages“).

- Zur Erarbeitung des städtebaulichen Entwurfes wurden zwei Werkstätten mit den interessierten Bau- und Wohngruppen sowie eine Beratung im Lenkungskreis durchgeführt. Auf Grundlage der Anregungen erfolgt eine Finalisierung des Entwurfes bis Januar 2019, so dass danach das Bebauungsplanverfahren eingeleitet werden kann.
- Ein Grundsatzbeschluss zur Konzeptvergabe wurde beraten, eine unterstützende Kick-off-Veranstaltung mit den Bau- und Wohngruppen zur Erarbeitung der Kernprofile hat im November 2018 stattgefunden.
- Ein Konzeptpapier zu den sozio-demographischen Herausforderungen und Potenzialen im Quartier wurde erstellt. Auf dieser Basis wird in Zusammenarbeit mit einem externen Planungsbüro ein integriertes Handlungskonzept erarbeitet. Die politische Beschlussfassung soll im Sommer 2019 erfolgen.
- Eine Stadtteilkonferenz für Burtscheid hat sich im Juni 2018 konstituiert, der Verein „Gut Branderhof e. V.“ ist ein Gründungsmitglied und Impulsgeber der Stadtteilkonferenz.
- Die Kita „Kind und Kegel“ wurde im August 2018 eröffnet, eine enge Zusammenarbeit mit dem Verein „Gut Branderhof e. V.“ wurde zugesagt.
- Im Herbst 2018 erhielt die Arbeiterwohlfahrt, auf Empfehlung der Stadt Aachen, die Zusage des Deutschen Hilfswerks zur Einrichtung einer Vollzeitstelle „Altersgerechte integrative Quartiersentwicklung Burtscheid 50+“ mit einer dreijährigen Projektlaufzeit. Eine Kooperationsvereinbarung zur engen Zusammenarbeit mit dem Verein „Gut Branderhof e. V.“ wurde erstellt.

Aufgrund des guten Voranschreitens des Gesamtprojektes legte das Büro Startklar das Projekt „Gut Branderhof“ am 08. November 2018 dem Beirat „Initiative ergreifen“ zur Beratung vor. Das Beratungsergebnis wird beigefügt (Anlage 1) zur Kenntnis gegeben. Darin heißt es: „im Rahmen seiner Sitzung am 08. November 2018 hat der Beirat ‚Initiative ergreifen‘ das Projekt Branderhof positiv erstberaten und die Empfehlung der Weiterqualifizierung im Rahmen von ‚Initiative ergreifen‘ an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) NRW ausgesprochen.“ Nach derzeitigem Kenntnisstand ist aufgrund dieses positiven Votums davon auszugehen, dass eine abschließende Antragstellung im Herbst 2019 erfolgen kann.

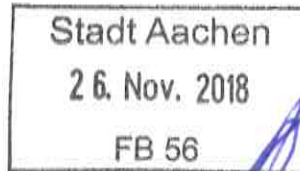
Anlage/n:

Anlage 1: Beschluss des Beirats „Initiative ergreifen“

 **startklar a+b GmbH** Burgmauer 20 50667 Köln

Stadt Aachen
Herrn Rolf Frankenberger
Amt für Wohnen, Soziales, Integration
Hackländerstr. 1

52064 Aachen



Burgmauer 20
50667 Köln
Telefon 0221-2724-5372
kontakt@startklar-ab.de
www.startklar-ab.de

Beschluss des Beirats „Initiative ergreifen“ zum Projekt Branderhof, Aachen

21. November 2018

Sehr geehrter Herr Frankenberger,

im Rahmen seiner Sitzung am 8. November 2018 hat der Beirat „Initiative ergreifen“ das Projekt Branderhof positiv erstberaten und die Empfehlung der Weiterqualifizierung im Rahmen von „Initiative ergreifen“ an das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung (MHKBG) NRW ausgesprochen. Darüber haben wir uns sehr gefreut. Mit diesem Schreiben erhalten Sie den vollständigen Beschluss zu Ihrer Information – allerdings ohne die Ihnen ja bereits bekannten Anlagen.

Die sich aus diesem Beschluss ergebenden Konsequenzen und die weiteren Schritte der Projektentwicklung sollten wir im Rahmen unseres nächsten Lenkungskreises am Mittwoch, 5. Dezember 2018 besprechen. Sollten sich vor diesem Termin Rückfragen ergeben, stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Parallel haben wir auch den Gut! Branderhof e.V. informiert.

Mit freundlichen Grüßen


Elias Schley

startklar a+b GmbH
Geschäftsführende Gesellschafter
Kerstin Asher, Tobias Bäcker
Amtsgericht Köln HRB 94437
St.-Nr.: 215/5840/3955
Dortmunder Volksbank
IBAN DE89 4416 0014 6573 5905 00
BIC GENODEM1DOR

Anlagen:

- Beschluss des Beirats „Initiative ergreifen“ vom 8. November 2018
- Projektbeschreibung „Gut! Branderhof e.V.“
- Auszug aus Vorplanung und Kostenschätzung