

<b>Vorlage</b>		Vorlage-Nr:	FB 02/0226/WP15
Federführende Dienststelle: Wirtschaftsförderung / Europäische Angelegenheiten		Status:	öffentlich
Beteiligte Dienststelle/n:		AZ:	
		Datum:	10.11.2008
		Verfasser:	Co-Dezernat I
<b>Errichtung des "Hauses der Identität und Integration" sowie des Stadtarchivs im Gebäude Rheinnadel in Aachen Reichsweg - Grundsätzliches und Konzeption</b>			
Beratungsfolge:			<b>TOP: __</b>
Datum	Gremium	Kompetenz	
10.12.2008	Hauptausschuss	Kenntnisnahme	
10.12.2008	Rat	Kenntnisnahme	

**Finanzielle Auswirkungen:****Finanzielle Auswirkungen für das lfd. Haushaltsjahr**

- Für das Wirtschaftsjahr 2008, Mittel zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn in Höhe von 80.000,00 €

**Finanzielle Auswirkungen in den Folgejahren**

- Für die Folgejahre Mittel in Höhe von 10.171.330,00 €
- Geschätzte gebäudebedingte Betriebskosten pro Jahr für das "Haus der Identität und Integration" in Höhe von 71.000,00 €,
- Geschätzte gebäudebedingte Betriebskosten pro Jahr für das Stadtarchiv in Höhe von 143.000,00 €,
- Geschätzte gebäudebedingte Betriebskosten pro Jahr für die gewerblich vermieteten Flächen in Höhe von 20.000,00 €,
- werden sich nach Inbetriebnahme ergeben.

**Maßnahmenbezogene Einnahmen**

- Das „Haus der Identität und Integration“ wird mit 4.053.549 € vom Land NRW bezuschusst
- Das Stadtarchiv wird mit 1.165.562,00 € vom Land NRW bezuschusst
- Für die Archivausstattung wurde ein Zuschussantrag gestellt, dessen Beantwortung noch aussteht

Es erfolgen Mieteinnahmen in Höhe von 213.000,00 € jährlich

## **Errichtung des „Hauses der Identität und Integration“ sowie des Stadtarchivs im Gebäude Rheinnadel in Aachen Reichsweg**

Der Stadtteil Aachen-Ost ist seit 2000 ein Programmstadtteil des Bund-Länder-Förderprogramms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – die Soziale Stadt“. Der Stadtteil liegt östlich der Aachener Innenstadt und setzt sich aus den beiden Quartieren Ostviertel und Rothe Erde zusammen. Als traditionelles Arbeiterviertel wird Aachen-Ost durch den engen räumlichen Kontext von Wohnbebauung und gewerblich-industrielle Nutzung geformt. Mit dem wirtschaftlichen Niedergang und dem damit verbundenen Abbau von Arbeitsplätzen begann der Abwärtstrend des Stadtteils. Entsprechend sind Ausländeranteil (33%) und Arbeitslosigkeit (15%) hoch.

Aachen-Ost weist eine deutliche Konzentration von sozial und finanziell benachteiligten Gruppen auf. Die positiven Effekte des wirtschaftlichen Aufschwunges auf den deutschen Arbeitsmarkt sind im Stadtteil Aachen-Ost noch nicht angekommen.

Es bot sich die Gelegenheit, das gründerzeitliche und teilweise denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude der Firma Rheinnadel GmbH am Reichsweg mit umfangreichen Räumlichkeiten und einer anliegenden Shedhalle zu erwerben. Träger, Einrichtungen und Aktivitäten können hier vor dem Hintergrund der folgenden drei Schwerpunkte im „Haus der Identität und Integration“ (HII) zusammengeführt werden:

Ausbildung, Qualifizierung und ethnische Ökonomie,  
ethnische Identität und Integration sowie  
Kultur, Bildung und Sport

Diese Schwerpunkte können zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitssituation ebenso beitragen wie zu einer positiveren Wahrnehmung des Stadtteils. Durch eine bauliche, aber vor allem angebotsorientierte Öffnung des Hauses hin zum Kennedypark auf der einen, zum Reichsweg auf der anderen Seite und verbunden mit der geplanten Aufwertung des Straßenraumes, entwickelt das „Haus der Identität und Integration“ eine Strahlkraft, die über den Stadtteil Aachen-Ost hinausgeht und auch Bewohnerinnen aus der Gesamtstadt Aachen anzieht. Die daraus resultierende stärkere Durchmischung der Bevölkerung führt zu stabilisierenden Prozessen innerhalb des Stadtteils.

Das Projekt „Haus der Identität und Integration“ im Gebäude der Rheinnadel Automation GmbH am Reichsweg wurde inhaltlich dem Hauptausschuss zunächst in seiner Sitzung vom 12.12.2007 vorgestellt. Der Hauptausschuss beauftragte einstimmig die Verwaltung, die Entwicklung der vorgenannten Immobilie voranzutreiben und einen Förderantrag mit Planungsentwurf auszuarbeiten. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, eine Arbeitsgruppe einzurichten, die ihre Arbeitsergebnisse dem Hauptausschuss zum nächstmöglichen Zeitpunkt vorlegen sollte.

Das Projekt wurde alsdann in einer öffentlichen Sondersitzung des Hauptausschusses am 24.06.2008 verwaltungsseitig vorgestellt. Der Hauptausschuss beauftragt die Verwaltung, das Projekt nicht nur fördern zu lassen, sondern auch die weiteren Planungen und Abstimmungen zu betreiben.

Der Kulturausschuss hat in seiner Sitzung am 05.11.2003 die Verwaltung beauftragt, „baldmöglichst eine fachgerechte Unterbringung des Stadtarchivs zu finden“.

Der Rat der Stadt Aachen hat am 13.08.2008 den Erwerb des ehemaligen Hauptgebäudes sowie die östlich an das Hauptgebäude angrenzende Shedhalle beschlossen, um dort das „Haus der Identität und Integration“ sowie das Stadtarchiv einzurichten.

## **1. Nutzung der Gebäude**

Die Gebäude werden sowohl vom Reichsweg als auch vom Kennedypark her erschlossen. Die erforderlichen PKW-Stallplätze befinden sich im rückwärtigen Bereich zwischen Hauptgebäude und Kennedypark. Im Hauptgebäude sind das „Haus der Identität und Integration“, das Stadtarchiv sowie gewerbliche Flächen für Rheinnadel und kleinere Gewerbetreibende angeordnet. Die Shedhalle wird im zum Reichsweg gelegenen Teil weiterhin von Rheinnadel genutzt. In dem an den Kennedypark angrenzenden Teil der Shedhalle sind das Boxgym und die öffentlichen Sportflächen angeordnet.

Die Planung wurde mit den Nutzern abgestimmt und fertiggestellt. Ebenso wurde am 30.10.2008 die Förderung mit dem Fördermittelgeber abgestimmt. Seitens der Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die vorgesehenen Baumaßnahmen. Für die energetische Ertüchtigung wurde ein Neubaustandard nach der derzeit gültigen Energieeinsparverordnung 2007 zugrundegelegt.

## **2. „Haus der Identität und Integration“ / Gebäudenutzung**

Im „Haus der Identität und Integration“ sind folgende Nutzungen geplant:

a.) Aus dem Bereich Bildung, Qualifizierung und ethnische Ökonomie:

### **Büro für lokale Ökonomie**

- => Ausbildungs- und Arbeitsmarktintegration von Jugendlichen
- => Ethnische Ökonomie/Aufsuchende WiFö
- => Schaffung neuer Arbeitsplätze – Ansiedlungsförderung  
Aachen-Ost

### **RAG Bildung**

- => Sprachförderung
- => Berufliche Qualifizierung

### **Manuell gGmbH/ Sozialwerk Aachener Christen**

- => Stadtteilbetrieb

b.) Aus dem Bereich ethnische Identität, Integration und Soziales:

#### **Dokumentationsstelle für Zuwanderung und Integration**

- => Geschichte(n) der Zu-/Einwanderung und der Integration
- => Entwicklung des Sozialgefüges in AC-Ost und Gesamtstadt
- => Ausstellungen, Themenabende, Film und Vortragsreihen

#### **Werkstatt der Kulturen**

- => Integrationsagentur
- => Bildungs-./Beratungs-/Begegnungsangebote für MigrantInnen
- => Sprach-, Integrations- und Alphabetisierungsangebote

#### **Begegnungszentrum**

- => Ort der multikulturellen Begegnung und des Dialogs
- => Nutzungsangebote für ethnisch-kulturelle Vereine/Gruppen
- =>Feste, Vorträge, Veranstaltungen
- => Nutzung durch etablierte Bildungs-/Kulturträger (VHS, Barockfabrik u.a.)

#### **Sozialraumteam II**

- => Beratung und Unterstützung in allgem. Fragen der Erziehung
- => Hilfe in familiären Notsituationen, gerichtliche Verfahren
- => Eingliederungshilfen

c.) Aus dem Bereich Kultur, Sport und Bildung:

#### **Stadtarchiv**

- => Geschichte der Stadt Aachen
- => (Dauer-)Ausstellungen, Vortragsreihen
- => Kooperation mit Dokumentationsstelle

#### **Boxgym**

- => Box- und Fitnessangebote für Jungen und Mädchen
- => Sozialpädagogische Betreuung
- => integratives und faires Miteinander ohne Anschauung der Ethnie, Hautfarbe usw.

#### **Stadtssportbund Aachen / öffentliche Sportflächen**

- => Vertreter von 210 Vereinen und 54.400 SportlerInnen
- => Stärkung des Sportangebotes in Aachen-Ost

d.) Darüber hinaus sind folgende Aktivitäten geplant:

### **Angebote nach außen**

- => Sportveranstaltungen
- => Industriegeschichtliche Dauerausstellung (RNA)
- => Veranstaltungsraum (Foyer) für Theaterabende u.a.m.

### **Kooperationen**

- => Musikschule
- => Bildungsträger (InVia, Sozialwerk Aachener Christen)
- => Schulen, Kinder- und Jugendeinrichtungen im Quartier

Das Hauptgebäude gliedert sich in vier Gebäudeflügel, die vom Reichsweg aus gesehen mit A, B, C und D bezeichnet sind. Rechts neben dem Hauptgebäude befindet sich die Shedhalle, vom Reichsweg bis an den Kennedypark angrenzend. Im Hauptgebäude stehen 3.483 M<sup>2</sup> Nutzfläche und in der Shedhalle 1.090 M<sup>2</sup> für das „Haus der Identität und Integration“ zur Verfügung

Die Nutzungen des „Hauses der Identität und Integration“ sind im Hauptgebäude in den Gebäudeflügeln C und D untergebracht. Die Erschließung erfolgt sowohl vom Haupteingang am Reichsweg, als auch von einem Treppenhaus mit Aufzug im Gebäudeteil C.

Im Erdgeschoss sind das Stadtteilbüro, die Büroflächen für den Stadtsportbund und die Begegnungs- und Ausstellungsflächen angeordnet. Im Gebäudeflügel C sind Lagerflächen für HII Nutzer untergebracht. Im 1. Obergeschoss befinden sich das Begegnungszentrum für Migranten, die Werkstatt der Kulturen und das Sozialwerk Aachener Christen mit dem Stadtteilbetrieb Manuell. Im 2. Obergeschoss befindet sich das Sozialraumteam II, und die RAG Bildung. Im 3. Obergeschoss sind die Dokumentationsstelle für Zuwanderung und Integration und weitere Büroflächen für gewerbliche Kleinmieter ausgewiesen.

In dem an den Kennedypark angrenzenden Teil der Shedhalle sind das Boxgym und die öffentlichen Sportflächen ausgewiesen. Diese Nutzungen erhalten einen Zugang vom Kennedypark sowie eine Kioskgastronomie zum Park hin.

### **Betriebssteuerung (Promotion)**

Die Aufgabe des Promotors soll zunächst durch das Stadtteilbüro Aachen-Ost wahrgenommen werden. Derzeit wird verwaltungsseitig alternativ geprüft, inwieweit diese Aufgabe ab 2010 durch eine Außenstelle der „Stabsstelle Integration und der Dokumentationsstelle für Zuwanderung und Integration“ wahrgenommen werden kann. Die Dokumentationsstelle für Zuwanderung und Integration hat den Vorteil, dass sie durch ihre Arbeit der Zweckbestimmung des Hauses einen Erkennungswert verleiht und zudem über Interreg gefördert wird. Gefördert werden die Personalkosten, Betriebskosten, Einrichtungskosten sowie Funktionskosten. Der Förderzeitraum beträgt, allerdings zunächst drei Jahre.

### **3. Stadtarchiv**

Alle Nutzungsanforderungen des Stadtarchivs werden durch die geplanten Räumlichkeiten erfüllt, sogar bessere Verwaltungs- und Versammlungsmöglichkeiten geboten und Expansion für die Zukunft eingeräumt. Durch diese Optimierung kann das Stadtarchiv ein neues, öffentlichkeitswirksames Arbeitskonzept entwickeln. Gegenüber der Planung im Bunker an der Lütticher Straße können hier die seitens der Stadtarchivleitung als notwendig erachteten Archivflächen sowie die zusätzlichen Archivflächen für die Akten des Standesamtes untergebracht werden. Dies entspricht den Flächen des 1. und 2. Bauabschnittes der Bunkerplanung.

Zunächst soll das Stadtarchiv auf einer Nutzfläche von 3.500 M<sup>2</sup> untergebracht werden. Auf dieser Fläche erhält das Stadtarchiv die Regalanlagen, die seinerzeit im 1. Bauabschnitt im Bunker geplant waren. Im Gegensatz zur Bunkerplanung sind die erforderlichen Nebenflächen flächenmäßig wie im 1. und 2. Bauabschnitt wie seinerzeit im Bunker geplant untergebracht. Dies bedeutet, weitere 4 Mitarbeiterbüros, größerer Lesesaal, größere Werkstätten und größeres Lager sowie größerer Anlieferungsbereich. In diesem 1. Bauabschnitt können alle Archivalien aus dem Gebäude Fischmarkt, der Barockfabrik, dem Rotter Bruch und aus einem Teil der ca. 60 Verwaltungskeller untergebracht werden.

Neben diesen 3.500 M<sup>2</sup> steht im 4. Obergeschoss eine vorgerüstete Erweiterungsfläche von 600 M<sup>2</sup>, die mit geringem Aufwand hergerichtet werden kann, zur Verfügung. Diese Fläche kann zunächst durch das Stadtarchiv als Lager genutzt werden. Weiterhin steht im 2. Obergeschoss eine weitere Erweiterungsfläche von 250 M<sup>2</sup>, die derzeit von der RAG Bildung genutzt wird, zur Verfügung.

Das Stadtarchiv ist im Hauptgebäude vom 1.- bis 3. Obergeschoss in den Gebäudeflügeln A und B angeordnet. Die Anlieferung sowie der Bereich zur Aufbereitung der Archivalien befinden sich mit direkter Anlieferungsmöglichkeit im Erdgeschoss im Gebäudeflügel B. Im 1. Obergeschoss liegen die Publikumsbereiche und die Mitarbeiterräume, im 3. Obergeschoss der Seminarraum, in direkter Nachbarschaft zur Dokumentationsstelle für Zuwanderung und Integration und dessen Seminarraum. Die Erschließung des Stadtarchivs erfolgt über das Haupttreppenhaus vom Reichsweg als auch vom Innenhof her und erhält einen behindertengerechten Zugang. Weiterhin werden alle Ebenen des Stadtarchivs über ein internes Treppenhaus sowie einen separaten Lastenaufzug erschlossen.

### **4. Förderung**

Das Haus der Identität und Integration wird entsprechend der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 vom 22.10.2008 gefördert. Gefördert werden sowohl die Erwerbs- als auch die Investitionskosten. Der kommunale Fördersatz beträgt 80%.

Für das Stadtarchiv erfolgt eine Förderung nach der Förderrichtlinie „Investitionspakt zur energetischen Erneuerung sozialer Infrastruktur“ in den Gemeinden in Nordrhein-Westfalen. Der Fördersatz beträgt 66% der Aufwendungen für die Maßnahmen zur energetischen Erneuerung.

Bei der Förderung für das „Haus der Identität und Integration“ sind Mieterträge in Form einer Kosten-Nutzen-Analyse nach der DCF-Methode von den förderfähigen Kosten in Abzug zu bringen.

Die Förderung wurde durch das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen für das Jahr 2009 in Aussicht gestellt und dementsprechend beantragt. Das Haus der Identität und Integration wird für das Boxgym bereits in 2008 mit 488.000 € gefördert.

## **5. Weitere Nutzer (gewerbliche Nutzer)**

Neben dem „Haus der Identität und Integration“ sowie dem Stadtarchiv sind in den Gebäuden weitere Nutzer untergebracht. Neben Produktions- und Büroflächen für Rheinnadel sind dies im Gebäudeflügel C im Erdgeschoss eine Schweißerei sowie im 3. Obergeschoss ein Ingenieurbüro. Der zum Reichsweg gelegene Teil der Shedhalle wird ebenfalls von Rheinnadel weiter genutzt.

## **6. Baukosten der Maßnahmen**

### **„Haus der Identität und Integration“**

KGR 300 Baukonstruktion	= 2.501.657 €
KGR 400 Technische Anlagen	= 1.310.179 €
KGR 500 Außenanlagen	= 108.504 €
KGR 600 Ausstattung	= 20.037 €
KGR 700 Baunebenkosten	= 502.751 €
Gesamtbaukosten Brutto	= 4.443.128 €
Abzüglich Förderung	= 4.053.549 €
Anteil Stadt (ohne Grunderwerb)	= 389.578 €

### **Stadtarchiv**

KGR 300 Baukonstruktion	= 2.196.956 €
KGR 400 Technische Anlagen	= 1.577.133 €
KGR 500 Außenanlagen	= 98.884 €
KGR 600 Ausstattung	= 724.781 €
KGR 700 Baunebenkosten	= 586.626 €
Gesamtbaukosten Brutto	= 5.184.380 €
Abzüglich Förderung	= 1.165.562 €
Anteil Stadt (ohne Grunderwerb)	= 4.018.818 €

Der Ansatz für Möblierung und Regalanlagen wurde gegenüber der Kostenberechnung 1. Bauabschnitt Bunker von 499.661 € Netto auf 583.605 € Netto erhöht.

### **Gewerbliche Mieter**

KGR 300 Baukonstruktion	= 222.959 €
KGR 400 Technische Anlagen	= 310.153 €
KGR 500 Außenanlagen	= 16.555 €
KGR 600 Ausstattung	= 3.570 €
KGR 700 Baunebenkosten	= 70.587 €
Gesamtbaukosten Brutto	= 623.824 €
(Ohne Grunderwerb)	

### **7. Realisierungszeitraum**

Baubeginn April 2009, Bauzeit 10 Monate

### **8. Gebäudebezogene jährliche Bewirtschaftungskosten**

#### **Instandhaltung Gebäude/Einrichtung**

„Haus der Identität und Integration“	65.000 €
Stadtarchiv	64.000 €
Gewerbliche Mieter	20.000 €

#### **Heizung**

„Haus der Identität und Integration“	3.000 €, ansonsten durch Mieter / Nutzer getragen
Stadtarchiv	31.000 €
Gewerbliche Mieter	durch Mieter getragen

#### **Sonstige Betriebskosten**

„Haus der Identität und Integration“	3.000 €, ansonsten durch Mieter / Nutzer getragen
Stadtarchiv, Strom Klimatruhen	18.000 €
Stadtarchiv, sonstige	30.000 €
Gewerbliche Mieter	durch Mieter getragen

#### **Insgesamt**

„Haus der Identität und Integration“	71.000 €
Stadtarchiv	143.000 €
Gewerbliche Mieter	20.000 €



## **Umzugskosten**

Stadtarchiv, Transportkosten Archivalien 65.000 €

## **9. Einnahmen**

Die Betriebskosten werden grundsätzlich durch die Nutzer getragen. Für das Stadtarchiv ergeben sich ähnliche Betriebskosten wie seinerzeit für den Bunker ermittelt. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Energiepreise seit 2006 (Kostenermittlung Bunker) um ca. 20 % gestiegen sind, sowie ca. 500 M<sup>2</sup> mehr Flächen zur Verfügung stehen.

Objektbezogene Mieteinnahmen ergeben sich in Höhe von 213.000 € jährlich. Im „Haus der Identität und Integration“ sind für die städtischen Einrichtungen und das Boxgym sowie die öffentlichen Sportflächen keine Mieteinnahme berücksichtigt.

### **Anlagen:**

Konzept Haus der Integration und Identität, überarbeitete Fassung vom 05.November 2008  
Lageplan, Grundrisse