



**Stadt- und Regionalplanung**  
Dr. Jansen GmbH



# „Bürgerwerkstatt Hürth – St. Joseph“ B-Plan 032c

Ergebnisse der zweite Pilotgruppe  
am 13. März 2013

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders



# Inhalte

## Das lesen Sie ...

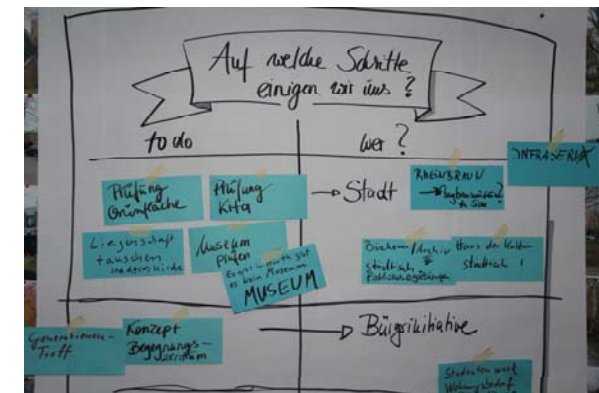
- **Arbeitsaufträge** aus der ersten Pilotgruppe
- **Präsentation und Diskussion** der Zwischenergebnisse der Akteure
- **Gemeinsames Ergebnis** oder weitere Schritte



# Arbeitsaufträge Stadt

## Prüfung der Fläche als

- Grünfläche
- Kita
- Museum, Bücherei oder Archiv
- Städtische Rathausergänzung
- Städtisches Haus der Kulturen
- Ergebnisse Gespräch Rheinbraun (Bergbaumuseum), Infraserv
- Tausch der Liegenschaften (Stadt vs. Kirche) überprüfen





# Arbeitsaufträge Stadt

## Ergebnisse der Prüfung

- Grünfläche
- Städtische Rathausergänzung
- Museum, Bücherei oder Archiv
- Städtisches Haus der Kulturen
- Ergebnisse Gespräch Rheinbraun (Bergbaumuseum), Infraser
- Tausch der Liegenschaften (Stadt vs. Kirche) überprüfen
- Kita

*Es wird kein realistischer Ansatz gesehen, hier dauerhaft eine Grünfläche zu realisieren*

*Durch den Ankauf des Postgebäudes sind alle öffentlichen Bedarfe gedeckt  
Kein Bedarf/keine Möglichkeiten im ehemaligen Postgebäude*

*Keine Finanzierungsmöglichkeit  
Kein Bedarf*

*Keine Flächen verfügbar*

*Realistische Möglichkeit*



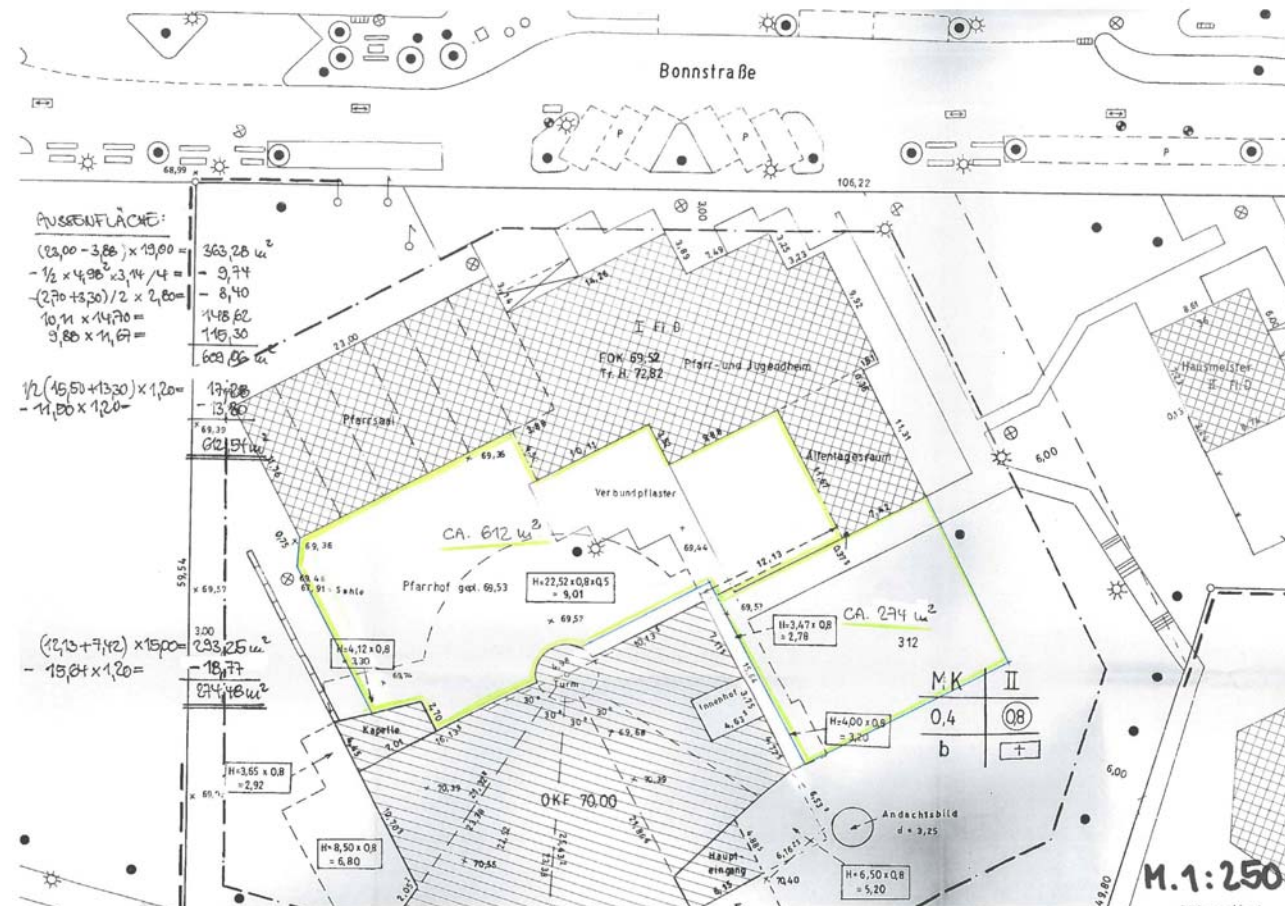
## Szenario Kita

**Obwohl im Umfeld mehrere Kitas gebaut wurden bzw. bestehen und die Stadt „gut aufgestellt“ ist, besteht weiterhin ein Bedarf an Kita-Plätzen**

- Unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der Stadt ist die Umnutzung des Gemeindezentrums zu einer Kita die einzige realistische Option
- Obwohl das Jugendamt Bedenken gegen die Raumaufteilung und Struktur angemeldet hat, wird das Stadtplanungsamt die Umsetzung weiter verfolgen und befürworten.
- Es werden erste Konzepte zu Raumaufteilung und Umbau-erfordernissen vorgestellt.
- Es besteht kein zeitlicher Druck, sodass mit einer endgültigen Entscheidung noch einige Monate gewartet werden kann.
- Die Wohngebäude könnten als solche verkauft werden.



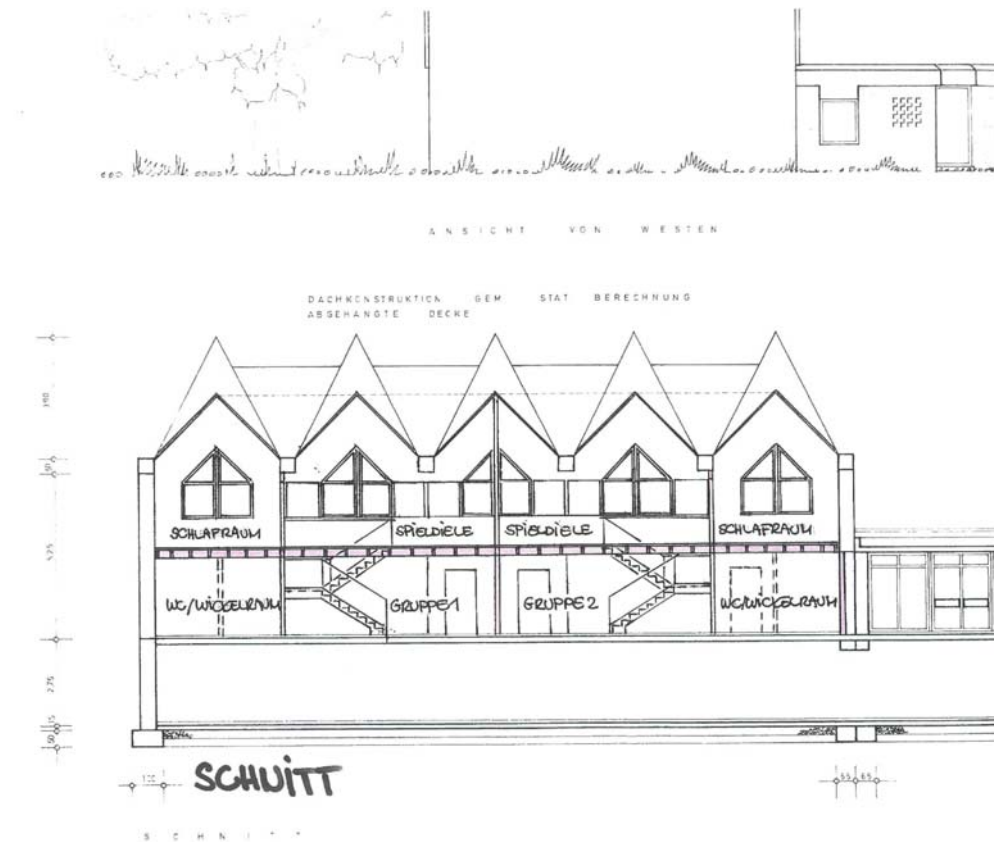
# Erste Planungen zur Kita







# Erste Planungen zur Kita

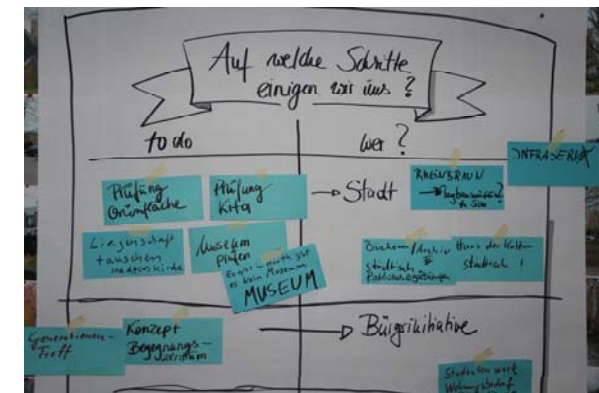




# Arbeitsaufträge Bürgerinitiative

## Ergebnisse

- Erarbeiten eines Konzepts für die Nutzung der bestehenden Gebäude als Begegnungszentrum und Generationentreff
- Herstellen des Kontakts mit dem Kölner Studentenwerk zur Überprüfung des Wohnbedarfs des Studentenwerks
- Vereinbarung und Durchführung eines Ortstermins zur Begehung des Gebäudeensembles







# Arbeitsaufträge Bürgerinitiative

## Ergebnisse

- Herstellen des Kontakts mit dem Kölner Studentenwerk zur Überprüfung des Wohnbedarfs des Studentenwerks  
***Ergebnis: Studentenwerk hat Interesse an einer Zwischen-nutzung der Wohnhäuser als Studenten-WG's, zunächst für ein Jahr, um den aktuell hohen Bedarf abzudecken. Dies ist jedoch keine dauerhafte Lösung, da die Gebäude nur unzureichend an den ÖPNV angebunden sind. Eine Umnutzung bzw. der Umbau des Gemeindezentrums zu Studentenwohnungen ist keine Option.***
- Vereinbarung und Durchführung eines Ortstermins zur Begehung des Gebäudeensembles, ***Ergebnis: Eine Begehung fand am 02. Februar 2013 statt.***
- Erarbeiten eines Konzepts für die Nutzung der bestehenden Gebäude als Begegnungszentrum und Generationentreff



# Begegnungszentrum

## Ein sozialkulturelles Zentrum der Stadt

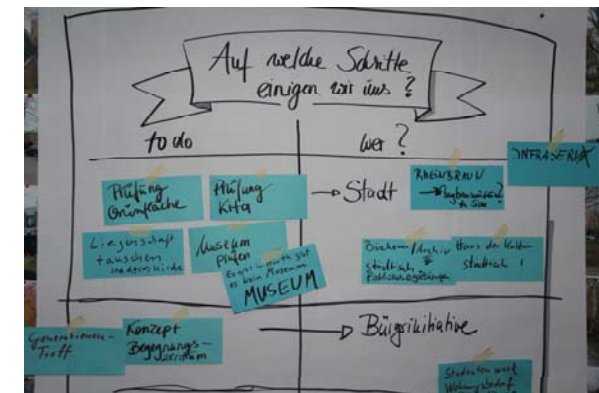
- Von Seiten einer Akteurin wurde die Idee des Sozialkulturellen Zentrums vorgestellt. Sozialkulturelle Zentren bieten Raum für Veranstaltungen in den Sparten Theater, Musik, Literatur, Film und Bildende Kunst und wollen die aktive Teilnahme am kulturellen und politischen Leben ermöglichen. Zur Arbeit sozialkultureller Zentren gehört die Integration verschiedener Altersgruppen, sozialer Schichten und Nationalitäten sowie die Unterstützung und Förderung von sozialer und politischer Arbeit.
- Eine Finanzierung kann über verschiedene „Fördertöpfe“ erfolgen – von der EU bis zur Kommune; das Zentrum kann Sitz vieler Träger und Vereine sein.
- ***Die Ausarbeitung des Konzepts ist noch nicht konkret, es wurde weder mit Trägern noch Nutzern gesprochen. Es wurde vereinbart, dass das Konzept inkl. möglichem Finanzierungskonzept und Trägerschaft bis zum nächsten Termin weiter ausgearbeitet wird.***



# Arbeitsaufträge Kirche

## Aufgaben der Kirche

- Ermittlung der tatsächlichen Kosten für den Gebäudeerhalt, die regelmäßige Instandhaltung und Pflege sowie Ermittlung der Nebenkosten
- Prüfung unterschiedlicher Möglichkeiten einer „Übergabeform“ des Geländes an Dritte
- Aktive Bewerbung des Objekts, z. B. im Internet





# Arbeitsaufträge Kirche

## Ergebnisse

- *Durch Herrn Pfarrer Lausberg wurden zu allen Arbeitsaufträgen ausführliche Dokumente verteilt, jeweils einmal an die Stadt, die Vertreter der Bürgerinitiative sowie an Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.*
- Ermittlung der tatsächlichen Kosten für den Gebäudeunterhalt:  
*Pfarrheim 46.000 Euro/Jahr*  
*Wohngebäude 14.000 Euro/Jahr*
- Prüfung der unterschiedlichen Möglichkeiten einer „Übergabeform“ des Geländes an Dritte: *siehe Dokument*
- Aktive Bewerbung des Objekts, z. B. im Internet:  
*Es haben sich keine Interessenten gemeldet.*
- Anfrage an die evangelische Kirche, ob Interesse an Gebäuden besteht: *Die evangelische Kirche hat schriftlich ihr Interesse für die Gebäude Pfarr- und Küsterhaus kundgetan.*
- *Sollte ein Interesse an weiteren Details bestehen, möge man Herrn Lausberg um Zusendung der entsprechenden Unterlagen bitten.*



# OpenHürth

## Neues Projekt

- Durch Herrn Downes und seine Mitstreiterinnen wurde das Konzept OpenHürth vorgestellt. Allen Teilnehmern wurde eine Darstellung des Konzepts schriftlich ausgehändigt.
- OpenHürth steht für ein interaktives soziales Netzwerk, das in allen vakanten Gebäuden von St. Joseph ein offenes Haus für interkulturelle Aktivitäten des Stadtlebens entwickeln möchte. Es sollen Veranstaltungen, Seminare, Kurse und Aktivitäten aller interessierter Gruppen der Stadt zu einem lebendigen Stadtleben zusammenfließen, auch soll eine Gastronomie untergebracht werden.
- Das Konzept soll privat finanziert werden.
- ***Trotz der ersten Konzeption erschien OpenHürth für viele Teilnehmer noch sehr unausgereift. Auch wurde die Akteursschaft von OpenHürth gebeten, ihr Konzept bis zur nächsten Sitzung zu konkretisieren.***



# Abschluss

## Stand der Diskussion

- Zwei Ergebnisse sind konkreter: Kita und Ankauf der Wohngebäude durch die evangelische Kirche
- Das Studentenwerk kann sich ein Zwischennutzung der Wohngebäude für Studenten-WG's vorstellen
- Offen ist noch die Zwischennutzung als Kita durch eine katholische Einrichtung
- Die Ansätze zu den sozialkulturellen und soziokulturellen Zentren sind noch in der konzeptionellen Startphase.

## Verabredung

- Da für die Umsetzung und Planung der Kita kein Zeitdruck besteht, soll der Akteursschaft der Begegnungsstätten drei Monate Konkretisierungszeit gewährt werden. Damit kann das Ziel, vor dem Sommer eine Entscheidung zu treffen, gewahrt bleiben. Zum nächsten Termin im Juni wird von Seiten der Stadt eingeladen.