
Arbeitskreis Köln-Südwest

- Dorfgemeinschaft Rondorf-Hochkirchen-Höningen
 - Goding e.V., Godorf
 - Immendorf 2000 e.V.
 - Bürger- und Vereinsgemeinschaft Meschenich e.V.
-

Konzept

für das

Bürgerzentrum Steinneuerhof



Köln, den 13. November 2007

Das Wichtigste in Kürze

Ziel

- Der ortsgeschichtlich bedeutsame Steinneuerhof in Köln-Rondorf soll erhalten und einer neuen, öffentlichen Nutzung zugeführt werden: als Bürgerzentrum.

Bedarf

- Im gesamten Stadtbezirk Rodenkirchen fehlt es an öffentlichen sozialkulturellen Einrichtungen. Für die Stadtteile Meschenich und Rondorf wurde außerdem ein hoher sozialer Belastungsgrad festgestellt.

Liegenschaft

- Der Steinneuerhof ist ein ca. 150 Jahre alter Bauernhof mit Wohnhaus und drei Scheunen. Er befindet sich im Eigentum der Stadt Köln, steht leer und soll verkauft werden. Er verfügt bereits über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Er liegt in der Mitte des Sozialraumgebiets Meschenich-Rondorf außerhalb der Wohnbebauung. Dies ist bei Veranstaltungen mit Lärmemissionen von Vorteil, aber die fußläufige Erreichbarkeit bleibt dauerhaft einschränkt. Der Steinneuerhof ist jedoch die letzte große Liegenschaft im Stadtbezirk Rodenkirchen, die noch für eine öffentliche Nutzung verfügbar ist. Deshalb ist ein Bürgerzentrum für den Kölner Südwesten hier einzurichten.

Bürgerzentrum

- Das Bürgerzentrum hat einen umfassenden sozialkulturellen Ansatz: Es dient der Prävention, fördert die Eigenverantwortung und Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern und reduziert die Notwendigkeit von erzieherischen Hilfen für Jugendliche. Es ist ein Ort gelebter Integration. Es spricht Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen mit Behinderungen und Menschen ohne Arbeit gezielt an und bindet diese mit kulturellen, pädagogischen und sozialen Maßnahmen in die Gesellschaft ein. Es ist der ideale Ort zur Vernetzung von Initiativen, Organisationen, Hilfsangeboten und Bürgerinnen und Bürgern. Die Leistungen des Bürgerzentrums orientieren sich an allen Bevölkerungsgruppen unabhängig von Alter, Nationalität, Geschlecht und Religion.
- Das Bürgerzentrum Steinneuerhof soll eine Einrichtung der Stadt Köln für die bürgernahe generationsübergreifende Arbeit auf den Gebieten der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Betreuung sein und mit dem Ziel arbeiten, die Lebensbedingungen der Einwohner im Kölner Südwesten durch eine besondere Angebotsstruktur sowie durch die Kooperation aller beteiligten Träger zu verbessern. Hierzu muss es über Fähigkeiten in den Bereichen Qualitätsmanagement, Personal- und Organisationsentwicklung, Kooperation und Vernetzung, Öffentlichkeitsarbeit sowie Betriebsführung verfügen. Seine Angebote werden in den Handlungsfeldern Kultur und Freizeit, Erziehung und Bildung, Beratung, sozialraumorientierte Gemeinwesenarbeit, bürgerschaftliches Engagement und Ökologie liegen. Die Produkte erstrecken sich auf offene Aktivitäten, Kurse, Projekte, Veranstaltungen sowie Raumvergaben.

Finanzierung des Jahresetats

- Das Bürgerzentrum Steinneuerhof wird eine Non-Profit-Einrichtung sein, die mit ihrem breiten Angebot im sozialkulturellen Bereich, in der Bildungsarbeit und in der Kinder- und Jugendarbeit mit ihren umfänglichen Präventionsleistungen dem öffentlichen Interesse dient. Es bedarf hierzu einer finanziellen Unterstützung durch die Stadt Köln. Die Gebäude, in denen es seinen Platz hat, befinden sich in städtischem Eigentum und werden von ihr unterhalten. Die Stadt Köln kann sich am Jahresetat des Bürgerzentrums im Rahmen der haushaltsmäßigen Möglichkeiten nur mit einer Mindestbetragsfinanzierung beteiligen. Das Bürgerzentrum muss daher einen Eigenfinanzierungsanteil erwirtschaften.
- Ein erheblicher Eigenanteil soll aufgebracht werden durch eine Mischnutzung der Liegenschaft durch Privatpersonen, Vereine und Organisationen sowie eine verträgliche gewerbliche Nutzung, z.B. Betriebe, die für Menschen des zweiten Arbeitsmarktes Beschäftigungsprojekte in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Sozialgesetzbuch II (ARGE SGB II) durchführen. Einnahmen sind dann zu erwarten aus den Raumvergaben, der Gaststättenverpachtung sowie aus den Betriebserlösen. Hinzu kommen die gesammelten Geld- und Sachspenden.

Baulicher Unterhalt und Modernisierung

- Für die Schaffung möglichst barrierefreier Gebäude, für Erhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen an Gebäuden und Inventar liegt die Verantwortung bei der Stadt Köln, die auch für den baulichen Unterhalt an Dach und Fach des Bürgerzentrums verantwortlich zeichnet. Sie kann die Mittel jedoch nicht in bedarfsgerechter Höhe bereitstellen. Daher ist sie bei Bauerhaltung und Modernisierung des Steinneuerhofs auf eine signifikante Unterstützung mit Landesmitteln angewiesen. Die Sanierungen werden außerdem nur nach und nach durchgeführt werden können.

Leitung und Durchführung

- Für das Bürgerzentrum Steinneuerhof ist ein Trägerverein zu gründen, der alle Maßnahmen für Realisierung und Betrieb verantwortlich durchführt. Hierzu hat er sich eine auf die Gemeinnützigkeit der Einrichtung ausgerichtete Satzung zu geben sowie eine zweckmäßige Aufbau- und Ablauforganisation zu etablieren.

Realisierung

- Das Bürgerzentrum Steinneuerhof kann aufgrund seines baulichen Zustands zunächst nur ein eng begrenztes Angebot machen. Erste Veranstaltungen, Kurse und Raumvergaben müssen sich auf diejenigen Gebäudeteile beschränken, die – ggf. nach Durchführung zwingend erforderlicher verkehrssichernder und Arbeitsschutzmaßnahmen – zunächst nutzbar sind.
- Ziel ist, rasch zu beginnen, von Anfang an mit einer möglichst attraktiven Palette von Angeboten rasch Akzeptanz zu finden und die Bereitschaft zur Mitarbeit zu fördern. Frühzeitig ist auch damit zu beginnen, einen ersten gewerblichen Anteil (z.B. Gründung eines Betriebes) zu realisieren, um so rasch einen Eigenanteil an den Betriebskosten aufzubringen.
- Danach ist – in Abhängigkeit von der Verbesserung der Bausubstanz – das Leistungsangebot schrittweise zu erhöhen.

Inhaltsverzeichnis

VORBEMERKUNGEN	1
1 VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	2
1.1 BEZÜGE	2
1.2 ZWECK DES DOKUMENTS	2
1.3 WESENTLICHE KONZEPTIONELLE VORGABEN	2
1.4 GRUNDSÄTZE FÜR DIE AUFGABENERFÜLLUNG	3
2 AUFGABENWAHRNEHMUNG.....	5
2.1 BESONDERE EINFLUSSFAKTOREN	5
2.2 ERFORDERLICHE FÄHIGKEITEN.....	6
2.3 ANWENDUNG DER FÄHIGKEITEN	8
2.4 STRUKTUREN, AUFGABEN, VERANTWORTLICHKEITEN, ZUSTÄNDIGKEITEN	9
2.5 FINANZIERUNG	10
3 ZUKÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN.....	11
3.1 BEREITSTELLEN DES ANGEBOTSPROFILS	11
3.2 PRIORITÄTENSETZUNG UND FOLGEMAßNAHMEN.....	11
ANLAGEN.....	A
ANLAGE 1: GLOSSAR	A
ANLAGE 2: STADTBEZIRK RODENKIRCHEN	B
ANLAGE 3: EINWOHNER IM SÜDWESTEN DES STADTBEZIRKS 2	C
ANLAGE 4: ARBEITSKREIS KÖLN-SÜDWEST	E
ANLAGE 5: STEINNEUERHOF	F

Vorbemerkungen

Der Arbeitskreis Köln-Südwest regt an, den Steinneuerhof in Köln-Rondorf zu erhalten und einer neuen, öffentlichen Nutzung zuzuführen.

Die erste Absicht war, darin ein Jugendzentrum zu betreiben. Dies hat sich als zu einseitig und nicht finanzierbar erwiesen. Das "Nutzungskonzept für den Steinneuerhof in Köln-Rondorf als örtliches Jugendzentrum" vom 06.04.2007 wird daher hiermit außer Kraft gesetzt.

Schon bald danach wurde der Arbeitskreis Köln-Südwest auf die Kölner Bürgerhäuser und deren Leistungen sowie auf die Einrichtung des Sozialraumgebiets Meschenich-Rondorf hingewiesen. Hierbei wurde auch rasch der hohe Bedarf für ein Bürgerzentrum im äußersten Kölner Südwesten offensichtlich. Deshalb wird nun – in einem umfassenden soziokulturellen Ansatz – die Einrichtung eines Bürgerzentrums favorisiert.

1 Vorgaben und Rahmenbedingungen

1.1 Bezüge

Das "Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser"¹ sowie die darin genannten gesetzlichen Bestimmungen bilden die wesentliche Grundlage für den Betrieb der sozialkulturellen Zentren in Köln. Dies gilt auch für die Neugründung eines Bürgerhauses. Die dort enthaltenen konzeptionellen Forderungen setzen Maßstäbe und sind handlungsleitend bei allen das Bürgerzentrum Steinneuerhof betreffenden Maßnahmen.

Darüber hinaus sind folgende städtische Konzepte zu beachten: Leitbild der Stadt Köln, Leitbild für die soziale Stadt; Konzept „Sozialraumorientierte Hilfsangebote in Köln“; Kölner Konzept zur Förderung Bürgerschaftlichen Engagements; Kinder- und Jugendförderplan der Stadt Köln; Seniorenarbeit in Köln – Eckpunkte zur Weiterentwicklung ab 2005; Konzept zur Förderung der Integration.

1.2 Zweck des Dokuments

Das "Konzept für das Bürgerzentrum Steinneuerhof" setzt das Rahmenkonzept der Stadt Köln um und bezieht dabei die örtlichen Gegebenheiten ein. Zweck ist nicht die Vorwegnahme von Einzelentscheidungen, sondern vielmehr die konzeptionelle Gesamtdarstellung. Mit seinen Zielsetzungen und Fähigkeitsforderungen soll es die Grundlage für die weiteren Entscheidungen und Maßnahmen bilden.

1.3 Wesentliche konzeptionelle Vorgaben

Folgende wesentliche Einfluss- und Bestimmungsgrößen auf ein Bürgerzentrum lassen sich aus dem "Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser" ableiten:

- Ein Bürgerzentrum dient mit seinen Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten der Prävention. Es wirkt der Vereinsamung und sozialen Isolierung entgegen und steigert die soziale Integration von Seniorinnen und Senioren über einen möglichst langen Verbleib im Quartier. Vielfältige pädagogische Programme für Kinder und Jugendliche fördern die Eigenverantwortung und reduzieren die Notwendigkeit von erzieherischen Hilfen erheblich.
- Das Bürgerzentrum ist ein Ort gelebter Integration. Es spricht Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen mit Behinderungen und Menschen ohne Arbeit gezielt an und bindet diese mit kulturellen, pädagogischen und sozialen Maßnahmen in die Gesellschaft ein. Die Integrationsförderung für Menschen mit Migrationshintergrund muss im Zentrum der Angebotsstruktur stehen.
- Das Bürgerzentrum ist der ideale Ort zur Vernetzung von Initiativen, Organisationen, Hilfsangeboten und Bürgerinnen und Bürgern.
- Die Mitwirkung von Bürgerinnen und Bürgern und gesellschaftlichen Gruppierungen bei der Gestaltung der Angebots- und Nutzungsstruktur sowie die Förderung von Eigeninitiative, Selbsthilfe und Beteiligung müssen institutionalisiertes Merkmal sein.
- Die Leistungen des Bürgerzentrums erstrecken sich auf die Wirkungskreise des Sozialraums, des Stadtbezirks und der Gesamtstadt. Es beteiligt sich mit seinen Angeboten aktiv an der Gestaltung des Stadtteils und des Stadtbezirks und erarbeitet hierzu eine differenzierte Programmplanung. Die Angebote müssen sich an allen

¹ Stadt Köln – Der Oberbürgermeister – Amt für Soziales und Senioren – 50/2 Abteilung Bürgerhäuser
"Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser", Stand April 2007.

- Bevölkerungsgruppen unabhängig von Alter, Nationalität, Geschlecht und Religion orientieren.
- Bürgerzentren müssen vor allem aufgrund ihrer einladenden architektonischen Gestaltung, ihrer Barrierefreiheit, ihrer Verkehrslage und ihrer Angebote als Treffpunkt akzeptiert werden.
 - Das Prinzip der Chancengleichheit zwischen den Geschlechtern ist sowohl bei der Planung und Durchführung der Programme und Angebote als auch bei der Besetzung und Bezahlung der im Bürgerzentrum anfallenden Tätigkeiten in erkennbarer Form zu etablieren.
 - Die Gebäude, in denen Bürgerhäuser ihren Platz haben, befinden sich in städtischem Eigentum und werden von der Stadt Köln unterhalten.
 - Die Einrichtungen müssen dafür Sorge tragen, dass im Rahmen einer wirtschaftlichen Betriebsführung die ihnen überlassenen Ressourcen optimal genutzt werden und somit der Eigenfinanzierungsanteil erwirtschaftet werden kann.
 - Bürgerhäuser sind Non-Profit-Einrichtungen, die mit ihrem breiten Angebot im sozialen und kulturellen Bereich, in der Bildungsarbeit und in der offenen Kinder- und Jugendarbeit mit ihren umfänglichen Präventionsleistungen unstrittig einem öffentlichen Interesse dienen. Sie bedürfen hierzu einer finanziellen Unterstützung durch die Stadt Köln.

1.4 Grundsätze für die Aufgabenerfüllung

1.4.1 Grundsätze für die Aufgabenerfüllung

Für die Aufgabenerfüllung eines Bürgerzentrums im Steinneuerhof in Köln-Rondorf ergeben sich folgende Bestimmungsgrößen bzw. Grundsätze:

- Die Arbeit des Bürgerzentrums muss von hoher Professionalität bestimmt sein. Voraussetzung dafür sind eine hauptamtliche Leitung, eine starke fachliche und soziale Kompetenz aller Mitarbeiter sowie deren auf Kooperation abzielende Grundhaltung.
- Die Angebote des Bürgerzentrums müssen von Anfang an eine hohe Attraktivität besitzen. Dies soll u. a. erreicht werden durch Produktvielfalt, Orientierung am Bedarf und gesicherte Qualität der Einzelmaßnahmen.
- Bürgerschaftliches Engagement ist stets zu fordern und zu fördern. Schon in der Aufbauphase sind die späteren Nutzer der Einrichtung zu beteiligen. Durch das Wecken von Eigeninitiative werden so frühzeitig wichtige Schritte in Bezug auf Integration und Prävention gemacht. Später dann soll das Bürgerzentrum ein Forum für den Meinungsaustausch auch zwischen den sozialen Gruppen bieten sowie mit seinen vermittelnden Strukturen als Brückeneinrichtung für Initiativen fungieren.
- Lage, Alter und Zustand des Steinneuerhof erfordern besondere Maßnahmen: Für den Erhalt und die neue Nutzung sind zunächst kleine bauliche Maßnahmen durchzuführen, die auf ein Mindestmaß an Verkehrssicherung und Arbeitsschutz abzielen; später muss eine schrittweise Grundsanierung der Gebäude durchgeführt werden.
- Für eine vollständige Auslastung sowie für eine Beteiligung an den Betriebskosten der Anlage ist eine Mischnutzung einschließlich eines verträglichen gewerblichen Anteils erforderlich.
- Das Bürgerzentrum Steinneuerhof muss seine Aufgaben eigenverantwortlich durchführen. Dies betrifft in erster Linie die inhaltlich-fachliche Arbeit sowie die regelkonforme Bewirtschaftung, um einen Eigenanteil zur Deckung der Betriebskosten aufzubringen. Hierzu ist eine belastbare Aufbau- und Ablauforganisation zu etablieren.

1.4.2 Wesentliche Leistung

Wesentliche Leistung ist, in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Köln und den Bürgern ein zeitgemäßes und vielfältig genutztes Bürgerzentrum für den Kölner Südwesten aufzubauen und zu betreiben sowie dabei die denkmalgeschützte Liegenschaft Steinneuerhof einer neuen, öffentlichen Nutzung zuzuführen.

1.4.3 Definition und Beschreibung der Aufgabe

Das Bürgerzentrum Steinneuerhof ist eine Einrichtung der Stadt Köln für die bürgernahe generationsübergreifende Arbeit auf den Gebieten der wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Betreuung. Es arbeitet mit dem Ziel, die Lebensbedingungen der Einwohner im Kölner Südwesten durch eine abgestimmte, flexibel gestaltete Angebotsstruktur sowie durch die Kooperation aller beteiligten Träger zu verbessern.

2 Aufgabenwahrnehmung

2.1 Besondere Einflussfaktoren

Die folgenden Faktoren beeinflussen in besonderer Weise die Art und den Umfang der Aufgabenwahrnehmung des Bürgerzentrums.

2.1.1 Infrastruktur und Einwohner im Kölner Südwesten

Der Stadtbezirk Rodenkirchen hat etwa 100.000 Einwohner und besteht aus 13 Stadtteilen, die durch zwei Autobahnen und zahlreiche Industrie- und Gewerbeflächen, Parkanlagen und landwirtschaftliche Nutzflächen voneinander getrennt sind. Die Stadtviertel haben teils städtischen, teils dörflichem Charakter und sind z.T. erst vor ca. 30 Jahren nach Köln eingemeindet worden. Es besteht somit keine geschlossene Bebauung mit historisch gewachsenem und kontinuierlich entwickeltem Kern. Wenn auch in den letzten Jahrzehnten beachtliche Verbesserungen der Infrastruktur vorgenommen wurden, so fehlt es doch noch an öffentlichen sozialkulturellen Einrichtungen.

Übersicht siehe Anlage 2.

Für die Stadtteile Meschenich und Rondorf (ca. 17.500 Einwohner) wurde in den letzten Jahren ein hoher sozialer Belastungsgrad festgestellt. Insbesondere gaben in Meschenich die Siedlung am Kölnberg mit mehreren tausend Einwohnern mit Migrationshintergrund aus mehr als 70 Nationen sowie die vermutlich durch Jugendliche verursachten Brandstiftungen in Rondorf Anlass zum Handeln. Dies führte zum Ratsbeschluss, beide Stadtteile zu einem Sozialraumgebiet zu ernennen und dort gezielte und übergreifend koordinierte Förderungsmaßnahmen durchzuführen.

Die Stadtteile Rondorf, Meschenich, Immendorf und Godorf bilden den äußersten Kölner Südwesten und gehören aus infrastruktureller, aber auch historischer Sicht unmittelbar zusammen. Immendorf und Godorf (ca. 4.500 Einwohner) sind von der sozialen Ausgangssituation her durchaus mit dem Sozialraum Meschenich-Rondorf vergleichbar, obwohl hier die Belastungen geringer sind. Im folgenden werden daher diese vier Stadtteile gemeinsam als ein "erweitertes Sozialraumgebiet" betrachtet.

Einzelheiten zu den Einwohnern in diesem Raum siehe Anlage 3.

Auch aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger benötigt der Kölner Südwesten mehr Beachtung sowie gezielte Förderung. Deshalb haben die Vorstände der Bürgervereine von Rondorf, Meschenich, Immendorf und Godorf im Jahr 2006 den Arbeitskreis Köln-Südwest gebildet, um gemeinsame Probleme auch gemeinsam zu vertreten. Eines der zentralen Anliegen dieses Gremiums ist der Erhalt und die Umnutzung des Steinneuerhofs.

Einzelheiten zum Arbeitskreis Köln-Südwest siehe Anlage 4.

Der Anteil ausländischer Bürgerinnen und Bürger wird in den kommenden Jahren voraussichtlich noch deutlich anwachsen, da in Köln Anteile von internationalen Konzernen sowie in Bonn mehrere Einrichtungen der Vereinten Nationen angesiedelt werden und deren Angestellte voraussichtlich auch im Kölner Südwesten Wohnung nehmen werden.

2.1.2 Liegenschaft Steinneuerhof

Der Steinneuerhof ist ein ca. 150 Jahre alter fränkischer Hof mit Wohnhaus und drei Scheunen. Er befindet sich im Eigentum der Stadt Köln, steht derzeit leer, wird nicht genutzt und ist dem Verfall preisgegeben. Die Stadt Köln beabsichtigt bisher den Verkauf, um dort Eigentumswohnungen bauen zu lassen.

Der Hof liegt an der B 51 zwischen Meschenich und Rondorf und damit am Westrand des Stadtbezirks. Er verfügt über eine gute Verkehrsanbindung (Buslinie, Parkplätze, Rad-/Fußwege), liegt jedoch dezentral und außerhalb der Wohnbebauung.

Bei Veranstaltungen mit Lärmemissionen ist dies von Vorteil. Eine fußläufige Erreichbarkeit ist jedoch auch von den nächstgelegenen Stadtvierteln aus stark und dauerhaft eingeschränkt.

Der Steinneuerhof ist andererseits die letzte große Liegenschaft im Stadtbezirk Rodenkirchen, die noch für eine öffentliche Nutzung verfügbar ist. Deshalb ist ein Bürgerzentrum für den Kölner Südwesten hier einzurichten. Die ungünstige Lage muss durch besondere Maßnahmen ausgeglichen werden.

Ein Bürgerzentrum, das in besonders alter Bausubstanz untergebracht ist, kann nicht alle attraktiven Möglichkeiten von modernen Gebäuden bieten. Vielmehr wird es hier darauf ankommen, dass die Nutzer in der vorgefundenen Infrastruktur eigene Ideen entwickeln, die Initiative ergreifen, Räume für ihre Zwecke herrichten und dort dann aktiv werden. Diese Gestaltungsfreiheit wird den besonderen Reiz der Einrichtung ausmachen, nicht nur in den Anfangsjahren.

Einzelheiten zum Steinneuerhof siehe Anlage 5.

2.1.3 Bedarf an sozialkulturellen Maßnahmen

Es besteht Bedarf an sozialkulturellen Maßnahmen, und zwar sowohl im nahen Einzugsgebiet der vier Südwest-Stadtteile als auch im erweiterten Einzugsgebiet des gesamten Stadtbezirks Rodenkirchen. Besonders offensichtlich ist der Handlungsbedarf zur Integration von Einwohnern mit Migrationshintergrund sowie zur Weiterbildung von Menschen ohne Arbeit.

Auch steht den Jugendlichen in den Stadtteilen Rondorf, Godorf und Immendorf keine öffentliche sozialkulturelle Einrichtung zur Verfügung.

Der Bedarf ist allerdings erst noch systematisch zu ermitteln. Die einzelnen Handlungsschritte hierzu richten sich nach den Vorgaben der Stadt Köln.² Dabei müssen die Bedürfnisse, Erwartungen und Interessen der Bürgerinnen und Bürger im Mittelpunkt stehen.

2.2 Erforderliche Fähigkeiten

Das Bürgerzentrum Steinneuerhof muss über die nachstehenden Fähigkeiten verfügen, die auch als Kernkompetenzen des Personals zu verstehen sind. Sie wurden aus dem hierzu bereits sehr detaillierten Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser eng übernommen.

2.2.1 Qualitätsmanagement

Das Bürgerzentrum muss über die Fähigkeit zum Qualitätsmanagement verfügen, um so die Qualität seiner Leistungen zu sichern. Hierzu sind die Ablauforganisation an externen und internen Anforderungen auszurichten, Ziele zu formulieren und deren Erreichen zu messen. Die Bürgerinnen und Bürger müssen in diesem Zusammenhang als

² Siehe hierzu das "Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser", Kapitel 4.2.

Kunden und als Kontrollinstanz wahrgenommen werden. Soziale Dienstleistungen sind an deren Anforderungen auszurichten.

Das Qualitätsmanagement erstreckt sich über die Bereiche Organisations- und Umfeldanalyse, Bedarfsermittlung, Angebotsentwicklung und Controlling.

- Eine wesentliche Voraussetzung für einen qualitativen und effektiven Arbeitsansatz besteht in der Kenntnis und Nutzung der internen Potenziale und dem Wissen um die externen Rahmenbedingungen. Das Bürgerzentrum muss befähigt sein, eine Organisations- und Umfeldanalyse durchzuführen und zu bewerten.
- Eine systematische Bedarfsermittlung bildet die Grundlage für eine qualifizierte Angebotsentwicklung sowie die Legitimation für die Aufwendung und den Einsatz finanzieller Mittel. Das Bürgerzentrum muss daher zu einer fundierten Bedarfsermittlung befähigt sein.³
- Das Bürgerzentrum braucht die Fähigkeit zur detaillierten Angebotsentwicklung in Verbindung mit einer klaren und transparenten Programmstruktur. Die Angebotsentwicklung setzt die Ergebnisse der Bedarfsermittlung in Kooperation und Koordination mit allen Akteuren konkret um. Dabei sind die Potentiale anderer sozialer und kultureller Dienstleister sowie die des Bürgerzentrums selbst zu berücksichtigen. Durch diese Vernetzung lassen sich sozialraumbezogene Synergie-Effekte erzielen, die von spezialisierten Institutionen nicht erreicht werden können.
- Die Fähigkeit zum Controlling ermöglicht dem Bürgerzentrum, Informationen im Hinblick auf zu treffende Entscheidungen zu strukturieren. Sie zielt ab auf ein qualitatives, effektives und bürgernahes Leistungsprogramm.

2.2.2 Personal- und Organisationsentwicklung

Mit der Befähigung zur Personal- und Organisationsentwicklung ist das Bürgerzentrum Steinneuerhof in der Lage, wesentliche Grundlagen für seinen Erfolg maßgeblich selbst zu beeinflussen.

Leitung sowie Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind professionell auszuwählen. Bewerberinnen und Bewerber müssen neben zwingend erforderlichen sozialen und pädagogischen Kernkompetenzen bereichsspezifische Fähigkeiten sowie besondere Persönlichkeitsmerkmale wie z.B. Kooperationsbereitschaft aufweisen.

Die Arbeitsqualität der haupt-, neben- und ehrenamtlich tätigen Personen soll u.a. durch Mitarbeiterorientierung gewährleistet werden. Diese zielt darauf ab, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der Konzipierung und Umsetzung der Leistungsanforderungen umfassend zu unterstützen, sie im Rahmen der Vorgaben zu Verantwortlichen des Verfahrens zu machen und ihre Erfahrungen systematisch auszuwerten und umzusetzen.

Die klare Aufbau- und Ablauforganisation des Bürgerzentrums mit eindeutig festgelegten Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten ermöglicht eine besonders effiziente Arbeit der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und bildet so die wesentliche Grundlage für die Personalauswahl.

2.2.3 Kooperation und Vernetzung

Das Bürgerzentrum muss befähigt sein, auf den Ebenen des Stadtteils, des Sozialraumgebiets Meschenich-Rondorf bzw. des erweiterten Sozialraumgebiets sowie des Stadtbezirks Rodenkirchen auf eine Zusammenarbeit zwischen allen örtlichen Akteuren hinzuarbeiten und vorhandene Vernetzungsstrukturen nachhaltig zu unterstützen.

³ Die Stadt Köln hat hierzu die Handlungsschritte vorgegeben. Siehe das "Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser", Kapitel 4.2.

Ergänzend wird eine dauerhafte Zusammenarbeit mit der Fachhochschule Köln (FH Köln), Fachbereich Angewandte Sozialwissenschaften, angestrebt: Die FH Köln könnte einerseits Bachelorstudenten des Studiengangs "Soziale Arbeit"⁴ in sechsmonatigen Praxisstellen jeweils gezielt und aufbauend einbringen sowie andererseits aus dieser Arbeit mittel- und langfristig empirische Erkenntnisse gewinnen und wissenschaftlich verarbeiten. Von besonderem Interesse dürften dabei die für Köln einmalige Häufung unterschiedlicher Ethnien, Kulturen und Religionen im Kölner Südwesten sowie deren Integration in die deutsche und rheinische Umgebung sein.

Diese Zusammenarbeit sollte noch in der Vorbereitungszeit beginnen, um die akademischen Kenntnisse und Erfahrungen bereits beim Aufbau des Bürgerzentrums zu nutzen sowie einen fließenden Übergang in die Projektarbeit zu gewährleisten.

2.2.4 Öffentlichkeitsarbeit

Mit der Fähigkeit zur Öffentlichkeitsarbeit ist das Bürgerzentrum Steinneuerhof in der Lage, über seine Angebote und Aktivitäten in den Medien (z.B. Zeitungen, Rundfunk, Fernsehen) zu berichten. Dies wird ergänzt durch einen attraktiv gestalteten, mehrsprachigen und aktuell gehaltenen Internetauftritt sowie gezielte Veranstaltungshinweise (z.B. Aushänge, Faltblätter).

2.2.5 Betriebsführung

Das Bürgerzentrum muss über die Fähigkeit verfügen, die ihm überlassenen Ressourcen im Rahmen einer wirtschaftlichen Betriebsführung optimal zu nutzen und somit einen Eigenfinanzierungsanteil zu erwirtschaften.

2.3 Anwendung der Fähigkeiten

Das Bürgerzentrum Steinneuerhof wird seine Fähigkeiten vorrangig in vorgegebenen Handlungsfeldern und Produkten entfalten. Dies ist außerdem durch eine besonders gestaltete gewerbliche Nutzung der Liegenschaft zu ergänzen.

2.3.1 Handlungsfelder

Die für das Bürgerzentrum Steinneuerhof geltenden Handlungsfelder sind

- Kultur und Freizeit,
- Erziehung und Bildung,
- Beratung,
- sozialraumorientierte Gemeinwesenarbeit,
- bürgerschaftliches Engagement,
- Ökologie,
- Gesundheitsförderung.⁵

Es bleibt dem Bürgerzentrum überlassen, auf welchen Handlungsfeldern es welche Aktivitäten entwickelt. Die sozialraumorientierte Gemeinwesenarbeit sowie Kultur und Freizeit sind dabei jedoch stets einzubeziehen.

⁴ Der Studiengang ersetzt die früheren Studiengänge "Sozialarbeit" und "Sozialpädagogik".

⁵ Die jeweiligen Einzelheiten hierzu siehe "Rahmenkonzept der Kölner Bürgerhäuser", Kapitel 2.6.

2.3.2 Produkte

Hieraus ergeben sich folgende Produkte:

- regelmäßige Aktivitäten als offene Angebote, die keine feste Gruppenstruktur haben, so dass Interessierte spontan und zu jeder Zeit teilnehmen können;
- eigene Aktivitäten des Bürgerzentrums in Form von Kursen mit begrenzter Teilnehmerzahl und einem begrenzten zeitlichen Rahmen;
- zeitlich befristete Vorhaben als Projekte mit einer speziellen Thematik, die nicht zum Regelbetrieb des Bürgerzentrums gehören;
- Veranstaltungen als Aktivitäten aller Art, die überwiegend einen kulturellen Bezug haben, den Freizeitbereich ansprechen und meist konsumtiven Charakter haben;
- Raumvergaben in Form von Dauer- oder Einzelvermietungen von Räumen an Dritte (z.B. Privatpersonen, Organisationen, Institutionen, Vereine). Da die Bürgerzentrumsimmobilie von der Stadt ohne Mietzinserhebung zur Verfügung gestellt wird, kommt dem Produkt der Raumvergaben nicht nur inhaltlich, sondern auch wirtschaftlich eine besondere Bedeutung zu.

2.3.3 Angebote

Es ist zentrale Aufgabe des Bürgerzentrums, in den Handlungsfeldern vielfältige Angebote für die Bürgerinnen und Bürger zu entwickeln, die sich den verschiedenen Produkten zuordnen lassen. Grundlagen hierfür sind der ermittelte sozialkulturelle Bedarf im Kölner Südwesten sowie die Ressourcenmöglichkeiten der Liegenschaft. Das Fehlen von "Laufkundschaft" am Steinneuerhof ist u.a. durch Werbung und Attraktivität der Angebote auszugleichen.

Einzelne Leistungen (z.B. Ferienmaßnahmen, Beratungsangebote, pädagogische Leistungen, die Förderung von Stadtteilkultur) können auch außerhalb der zur Verfügung stehenden Gebäude stattfinden.

2.3.4 Verträgliche gewerbliche Nutzung

Aufgrund der Größe des Steinneuerhofs wird eine rein sozialkulturelle Auslastung im Sinne der vorgenannten Produkte voraussichtlich nicht möglich sein. Hier bietet sich Raum für eine verträgliche gewerbliche Nutzung. Neben den Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für Menschen des zweiten Arbeitsmarktes gilt es, Beschäftigungsprojekte in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Sozialgesetzbuch II (ARGE SGB II) durchzuführen.

2.4 Strukturen, Aufgaben, Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten

2.4.1 Strukturen

Die Einrichtung und der Betrieb des Bürgerzentrums Steinneuerhof erfordern einen Trägerverein. Dieser muss als eingetragener Verein die weitere Grundlagenarbeit leisten. Mit seiner anerkannten Gemeinnützigkeit soll er auch die Aufgaben eines Fördervereins wahrnehmen. Die Gründung des Trägervereins ist der erste Meilenstein auf dem Weg zur Realisierung des Bürgerzentrums.⁶

⁶ Dies muss unverzüglich erfolgen, sobald der Rat der Stadt Köln der Errichtung des Bürgerzentrums Steinneuerhof zugestimmt hat.

Der Trägerverein entscheidet auch über die Struktur des Bürgerzentrums. Die von ihm festzulegende Aufbauorganisation der Einrichtung muss belastbar, d.h. mit der Verwaltung abgestimmt und schriftlich festgelegt sein. Die Begrenztheit der finanziellen Mittel kann dabei dazu führen, dass in der Aufbauphase eine abweichende bzw. reduzierte Struktur gewählt werden muss.

2.4.2 Aufgaben, Verantwortlichkeiten, Zuständigkeiten

Der Trägerverein legt die einzelnen Aufgaben, Aufträge, Verantwortlichkeiten und Zuständigkeiten des Bürgerzentrums sowie die jeweiligen Schnittstellen fest.

Er stimmt diese mindestens mit dem Amt für Soziales und Senioren sowie mit dem Jugendamt ab. Das Wissen und die Erfahrungen vergleichbarer Bürgerhäuser sind stark einzubeziehen.

2.5 Finanzierung

2.5.1 Betriebskosten

Die Stadt Köln kann sich an der Finanzierung der Jahresetats des Bürgerzentrums im Rahmen ihrer haushaltsmäßigen Möglichkeiten nur mit einer Mindestbetragsfinanzierung beteiligen. Das Bürgerzentrum Steinneuerhof muss daher einen Eigenfinanzierungsanteil erwirtschaften.

Ein erheblicher Eigenfinanzierungsanteil soll aufgebracht werden durch eine Mischnutzung der Liegenschaft durch Privatpersonen, Vereine und Organisationen sowie Betriebe, die für Menschen des zweiten Arbeitsmarktes Beschäftigungsprojekte in Zusammenarbeit mit der Arbeitsgemeinschaft Sozialgesetzbuch II (ARGE SGB II) durchführen. Einnahmen sind dann zu erwarten aus den Raumvergaben (kommerziell, aber sozial verträglich), der Bistro-/Gaststättenverpachtung sowie aus den Betriebserlösen. Hinzu kommen die vom Träger- und Förderverein gesammelten Geld- und Sachspenden.

2.5.2 Investitionen für Bauerhaltung und Modernisierung

Das Rahmenkonzept für die Kölner Bürgerhäuser stellt fest: "Für die Schaffung möglichst barrierefreier Gebäude, für Erhaltungs- und Modernisierungsinvestitionen an Gebäuden und Inventar liegt die Verantwortung ... bei der Stadt Köln. Für den baulichen Unterhalt an Dach und Fach der Bürgerhäuser zeichnet die Stadt verantwortlich und wird im Rahmen der haushaltsmäßigen Möglichkeiten Mittel in bedarfsgerechter Höhe bereitstellen."

Angesichts der in den nächsten Jahren nicht gerade üppigen Haushaltslage sowie der sich abzeichnenden Kostenüberschreitungen bei mehreren großen Projekten kann die Stadt Köln jedoch die Bauerhaltung und Modernisierung des Steinneuerhofs sicher nicht alleine schultern, sondern ist vielmehr auf eine signifikante Unterstützung mit Landesmitteln angewiesen. Die Sanierungen werden außerdem nicht in einem Zuge, sondern nur nach und nach durchgeführt werden können.

3 Zukünftige Entwicklungen

3.1 Bereitstellen des Angebotsprofils

Das Bürgerzentrum Steinneuerhof kann aufgrund seines baulichen Zustands zunächst nur ein eng begrenztes Angebot machen. Erste Veranstaltungen, Kurse und Raumvergaben müssen sich auf diejenigen Gebäudeteile beschränken, die – ggf. nach Durchführung zwingend erforderlicher verkehrssichernder und Arbeitsschutzmaßnahmen – zunächst nutzbar sind. Danach ist – in Abhängigkeit von der Verbesserung der Bausubstanz – das Leistungsangebot schrittweise zu erhöhen.

Ziel ist, stets und von Anfang an mit einer möglichst attraktiven Palette von Angeboten rasch Akzeptanz zu finden und die Bereitschaft zur Mitarbeit zu fördern. Es bleibt jedoch den Entscheidungen der Leitung des Bürgerzentrums überlassen, wann welche Teile des Angebotsprofils realisiert werden.

Meilensteine auf dem Weg zur Einnahme des Angebotsprofils sind

- Gründung des Träger- und Fördervereins,
- Übergabe der Verantwortung für die Liegenschaft innerhalb der Stadtverwaltung von der Gebäudewirtschaft an die Liegenschaftsverwaltung,
- Übergabe der Liegenschaft an den Träger (Nutzungsvertrag),
- Betriebsbeginn,
- Abschluss der Grundinstandsetzung einzelner Gebäude,
- wesentliche Erweiterungen und die vollständige Einnahme des Angebotsprofils.

3.2 Prioritätensetzung und Folgemaßnahmen

Neben mehreren Event- und Kulturveranstaltungen, die das Bürgerzentrum Steinneuerhof bekannt machen sollen, kommt es zunächst darauf an, einen Basisbetrieb zu realisieren. Hierzu gilt es, unterschiedlichen sozialen Gruppen einen Treffpunkt anzubieten, einen Ort, an dem sie sich austauschen sowie der einen oder anderen Freizeitaktivität nachgehen können. Dazu sind mindestens

- eine Ansprechstelle einzurichten,
- mehrere beheizte und möblierte Räume (z.B. für Gespräche, diverse Spiele) behelfsmäßig herzurichten,
- eine Bewirtung mit Getränken und kleinen Mahlzeiten (Bistro) zu ermöglichen und
- in den Scheunen Strom und Beleuchtung in jeweils ausreichender Kapazität zu installieren.

Parallel dazu ist auch damit zu beginnen, einen ersten gewerblichen Anteil des Bürgerzentrums zu realisieren, um so rasch einen Eigenanteil an den Betriebskosten aufzubringen.

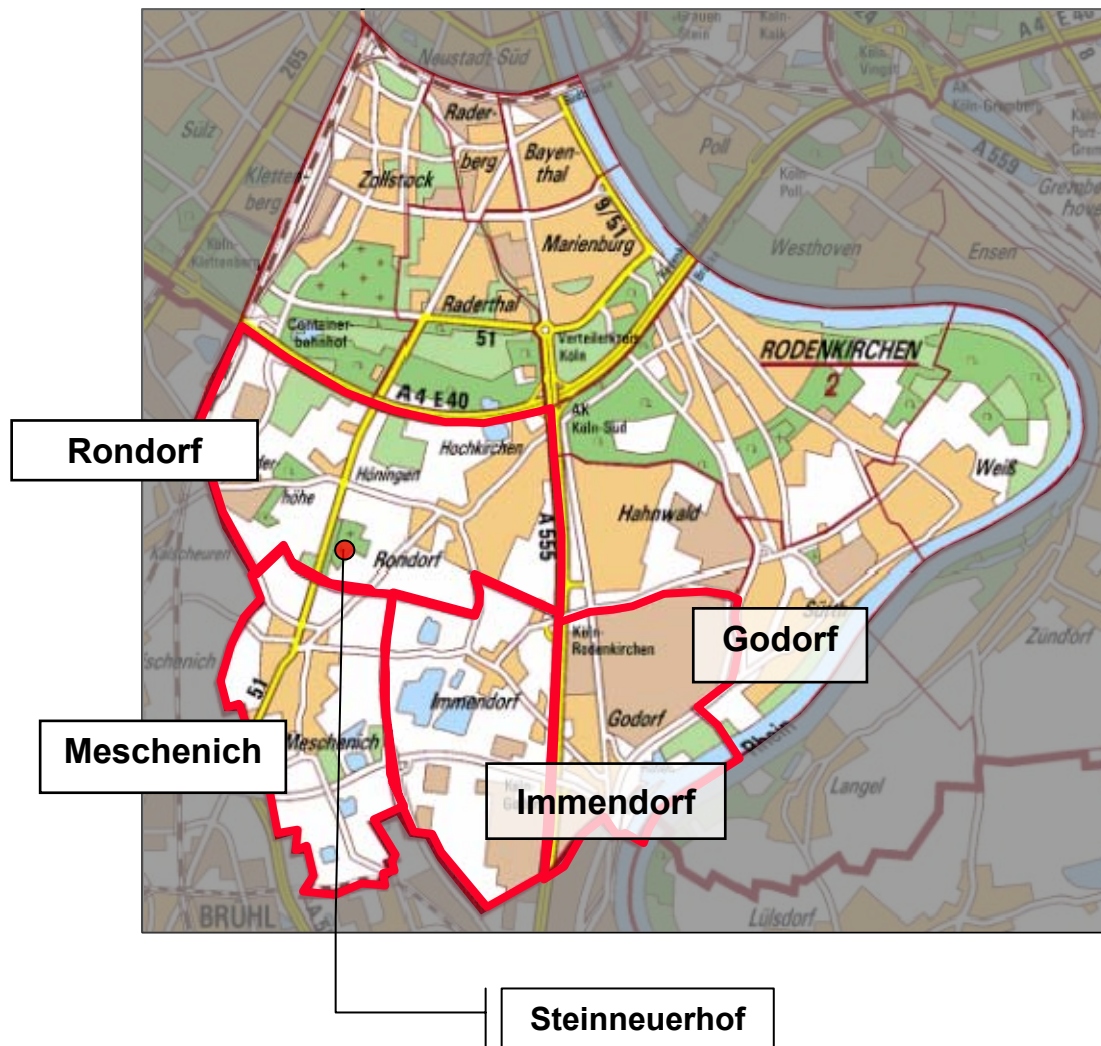
Die Folgemaßnahmen sind später in Zusammenarbeit mit der Stadt Köln und je nach Verfügbarkeit von Mitteln festzulegen. Es ist dabei Aufgabe des Trägers, einen Zeit- und Arbeitsplan für die Einnahme des Angebotsprofils zu erstellen.

Anlagen

Anlage 1: Glossar

Bürgerzentrum	<p>Kölner Einrichtung der bürgernahen, generationsübergreifenden Arbeit.</p> <p>Dieser Begriff ist gleichbedeutend mit den Begriffen sozialkulturelles Zentrum und Bürgerhaus.</p>
Controlling	<p>Controlling bezeichnet die Strukturierung von Informationen im Hinblick auf zu treffende Entscheidungen. Durch vorhergehende Analyse, welche Größen für die Planung und Steuerung eines Betriebs- und Politikbereiches wesentlich sind, konzentriert sich die Datenbeobachtung auf die steuerungs- und koordinationsrelevanten Fakten. Das Ergebnis der Beobachtung ist unmittelbar handlungsrelevant für den Verantwortungsträger.</p>
Integration	<p>Einbindung von Menschen mit Migrationshintergrund, Menschen mit Behinderungen und Menschen ohne Arbeit in die Gesellschaft.</p>
Konzept	<p>Konzepte beschreiben konkrete Aufgaben. Ihre Ziele und Inhalte werden dazu aus übergeordneten konzeptionellen Dokumenten abgeleitet.</p> <p>In der Hierarchie konzeptioneller Dokumente (z.B. Zielvorstellungen, Konzeptionen, Rahmenkonzepte, Konzepte) stehen Konzepte an letzter Stelle und haben einen entsprechend höheren Konkretisierungsgrad. Sie bilden die Grundlage für Realisierungsmaßnahmen.</p>
Sozialraum	<p>Das unmittelbare räumliche Lebensumfeld von (einzelnen) Menschen mit seinen sozialen und kulturellen Bezügen, Angeboten und Unterstützungsmöglichkeiten.</p>
Sozialraumgebiet	<p>Dies kann ein Kölner Stadtteil bzw. ein Wohnviertel oder eine Zusammenfassung nebeneinander liegender Stadtteile sein.</p> <p>Kennzeichnend für ein Sozialraumgebiets sind eine Größe von ca. 20.000 bis maximal 30.000 Einwohnern, ein hoher sozialer Belastungsgrad, eine überdurchschnittlich hohe Inanspruchnahme von Hilfen zur Erziehung sowie ein erhöhtes Aufkommen von Wohnungsnotfällen.</p>

Anlage 2: Stadtbezirk Rodenkirchen



- ▶ 13 Stadtteile
- ▶ ca. 100.000 Einwohner
- ▶ davon
 - ca. 14 % Ausländer
 - ca. 70 Nationalitäten
- ▶ erhebliches Fehl an städtischen sozialkulturellen Einrichtungen im Südwesten

Anlage 3: Einwohner im Südwesten des Stadtbezirks 2

Sozialraumgebiet Meschenich-Rondorf

Strukturdaten der Kölner Stadtteile 31.12.2005								
Alters- gruppe (von ... bis unter ... Jahre)	Einwoh- ner	Geschlecht		Deutsche	Auslän- deranteil %	Ausländer nach Herkunft		
		männ- lich	weiblich			Europä- ische Union	Türkei	Sonstige
Stadtteil: 213 Meschenich								
0 - 3	301	152	149	223	25,9	10	10	58
3 - 6	330	169	161	254	23,0	6	11	59
6 - 10	373	189	184	196	47,5	11	90	76
10 - 15	474	234	240	274	42,2	19	100	81
15 - 18	276	145	131	138	50,0	8	66	64
18 - 25	707	354	353	398	43,7	61	124	124
25 - 35	1.183	683	500	547	53,8	185	249	202
35 - 45	1.424	844	580	815	42,8	221	157	231
45 - 55	1.211	718	493	788	34,9	209	75	139
55 - 60	428	234	194	300	29,9	39	56	33
60 - 65	343	186	157	253	26,2	17	49	24
65 - 75	549	285	264	436	20,6	11	58	44
75 u. älter	318	127	191	266	16,4	6	10	36
Insgesamt	7.917	4.320	3.597	4.888	38,3	803	1.055	1.171
Stadtteil: 206 Rondorf								
0 - 3	225	117	108	221	1,8	2	0	2
3 - 6	258	140	118	252	2,3	6	0	0
6 - 10	446	231	215	409	8,3	14	9	14
10 - 15	619	332	287	566	8,6	21	18	14
15 - 18	346	179	167	323	6,6	11	4	8
18 - 25	662	341	321	591	10,7	21	18	32
25 - 35	845	407	438	671	20,6	72	46	56
35 - 45	1.832	867	965	1.685	8,0	74	32	41
45 - 55	1.612	797	815	1.505	6,6	60	8	39
55 - 60	634	317	317	585	7,7	31	4	14
60 - 65	573	281	292	540	5,8	16	4	13
65 - 75	1.017	477	540	967	4,9	29	5	16
75 u. älter	589	250	339	582	1,2	5	0	2
Insgesamt	9.658	4.736	4.922	8.897	7,9	362	148	251
Summen:		Sozialraumgebiet Meschenich-Rondorf						
	17.575	9.056	8.519	13.785	21,6	1.165	1.203	1.422

Benachbarte Stadtteile Godorf und Immendorf

Strukturdaten der Kölner Stadtteile 31.12.2005									
Alters- gruppe (von ... bis unter ... Jahre)	Einwoh- ner	Geschlecht		Deutsche	Auslän- deranteil %	Ausländer nach Herkunft			
		männ- lich	weiblich			Europä- ische Union	Türkei	Sonstige	
Stadtteil: 211 Godorf									
0 - 3	69	38	31	49	29,0	1	1	18	
3 - 6	75	43	32	54	28,0	6	0	15	
6 - 10	90	57	33	56	37,8	6	7	21	
10 - 15	117	65	52	87	25,6	4	12	14	
15 - 18	70	41	29	60	14,3	2	2	6	
18 - 25	226	113	113	182	19,5	9	16	19	
25 - 35	301	158	143	214	28,9	23	19	45	
35 - 45	426	224	202	357	16,2	25	16	28	
45 - 55	394	213	181	338	14,2	30	7	19	
55 - 60	123	66	57	105	14,6	8	2	8	
60 - 65	144	68	76	123	14,6	5	9	7	
65 - 75	239	126	113	219	8,4	6	8	6	
75 u. älter	157	66	91	151	3,8	3	0	3	
Insgesamt	2.431	1.278	1.153	1.995	17,9	128	99	209	
Stadtteil: 212 Immendorf									
0 - 3	57	33	24	57	0,0	0	0	0	
3 - 6	49	29	20	47	4,1	0	0	2	
6 - 10	87	47	40	77	11,5	1	5	4	
10 - 15	102	63	39	93	8,8	4	4	1	
15 - 18	88	36	52	74	15,9	2	6	6	
18 - 25	165	85	80	147	10,9	5	5	8	
25 - 35	192	83	109	159	17,2	11	7	15	
35 - 45	404	197	207	373	7,7	16	5	10	
45 - 55	337	176	161	310	8,0	12	5	10	
55 - 60	111	56	55	102	8,1	3	0	6	
60 - 65	115	61	54	111	3,5	1	0	3	
65 - 75	237	107	130	227	4,2	6	0	4	
75 u. älter	122	52	70	120	1,6	2	0	0	
Insgesamt	2.066	1.025	1.041	1.897	8,2	63	37	69	
Summen: Godorf und Immendorf									
	4.497	2.303	2.194	3.892	13,5	191	136	278	

Erweitertes Sozialraumgebiet Köln-Südwest

Summen: Meschenich, Rondorf, Godorf und Immendorf									
	Einwoh- ner	Geschlecht		Deutsche	Auslän- deranteil %	Ausländer nach Herkunft			
		männ- lich	weiblich			Europ. Union	Türkei	Sonstige	
	22.072	11.359	10.713	17.677	19,9	1.547	1.475	1.978	

Quelle: Stadt Köln, Amt für Stadtentwicklung und Statistik – Informationsservice

Anlage 4: Arbeitskreis Köln-Südwest

Die Gemeinden im Kölner Südwesten standen und stehen nicht immer im Mittelpunkt übergeordneter Planungen. Es fehlen gewachsene Ortskerne mit vollständiger Gemeinde-Infrastruktur. Gleichzeitig steigt aber die Zahl der Einwohner. Angesichts der infrastrukturellen Schieflage, der hohen Gesamtzahl an Einwohnern sowie der besonders hohen Zahl an ausländischen Mitbürgern unterschiedlichster Herkunft benötigt der Kölner Südwesten jedoch mehr Beachtung und gezielte Förderung.

Der Arbeitskreis Köln-Südwest wurde am 06.12.2006 aus den Vorständen der Bürgervereine der Gemeinden Köln-Rondorf, Köln-Immendorf, Köln-Godorf und Köln-Meschenich sowie weiteren interessierten Bürgern gebildet. Er identifiziert gemeinsame Interessen und betreibt deren Realisierung.

Zurzeit strebt der Arbeitskreis Köln-Südwest an,

- die Rad- und Fußwegverbindungen zwischen den Südwestgemeinden verkehrssicher zu vervollständigen,
- die Busanbindungen der Südwestgemeinden an Köln attraktiv zu verbessern
- die Landschaft im Südwesten nicht weiter auskieseln zu lassen, sondern bürgerfreundlich aufzuwerten, sowie
- den leerstehenden Steinneuerhof vor dem Verfall zu retten und einer breiten Öffentlichkeit für soziale und kulturelle Zwecke zugänglich zu machen.

Zu diesem Konzept stehen als Ansprechpartner zur Verfügung:

Michael Bessell

stellvertretender Vorsitzender
Immendorf 2000 e.V.
(Verfasser des Konzepts)

Tel.
(02236) 89 76 41
Fax
(02236) 89 76 43

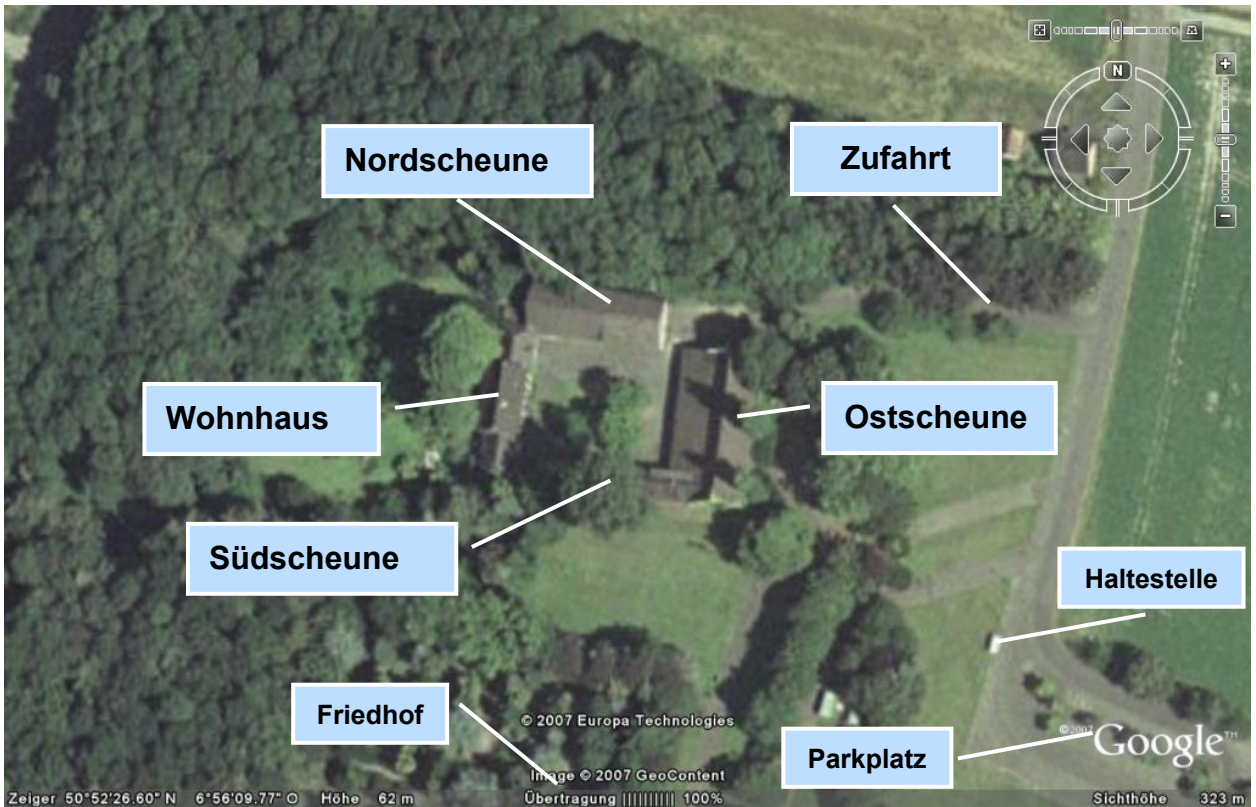
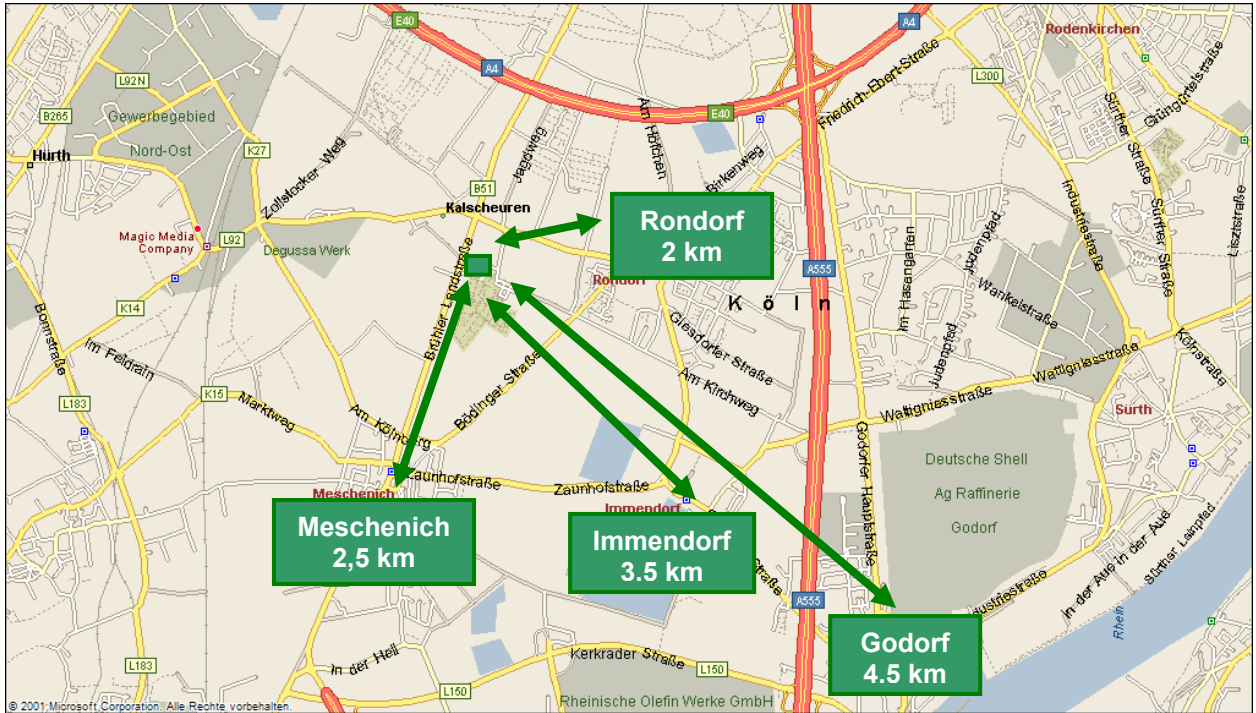
Email:
michaelbessell@t-online.de

Josef Peter Nägel

Vorsitzender
Dorfgemeinschaft
Rondorf-Hochkirchen-Höningen

Tel.
(02233) 2 21 20
Fax
(02233) 2 21 20

Anlage 5: Steinneuerhof



Der Steinneuerhof befindet sich im Südwesten Kölns zwischen der B 51 und Köln-Rondorf. Er liegt auf einer kleinen bewaldeten Anhöhe neben dem Friedhof Steinneuerhof und ist von den Kölner Südwest-Gemeinden jeweils nur wenige Kilometer entfernt. Er liegt außerhalb der Ortsbebauung, ist jedoch sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Buslinie 131) als auch über ausgebaute Fuß- und Radwege gut zu erreichen. Für ca. 100 Kraftfahrzeuge steht ein Parkplatz zur Verfügung.

Es handelt sich um eine geschlossene, fränkische Hofanlage aus dem Jahr 1863. Sie besteht aus dem Wohnhaus und drei Scheunen, die zusammen einen Innenhof umschließen, sowie einer Zufahrt. Es bestehen Auflagen bezüglich des Denkmalschutzes. Die Anlage hat einen eigentümlichen Charme.

Das Wohnhaus bietet im Erdgeschoss und Obergeschoss Wohnräume, deren Größe im einzelnen noch nicht bekannt ist. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Das Wohnhaus ist das am besten hergerichtete Gebäude und ist als einziges beheizbar und mit elektrischem Strom versorgt. Das Obergeschoss erscheint sofort nutzbar.



Die Nordscheune enthält zu ebener Erde Kuh- und Pferdeställe, im Dachgeschoss einen durchgehenden großen Raum (ca. 160 qm). Das Dach ist renoviert. Die Decke des Erdgeschosses besteht aus Stahlträgern mit eingelassenen Elementen und macht einen robusten Eindruck ("preußische Decke"). Die Scheune erscheint nutzbar, vor allem für Werkstätten und Bühnenaufführungen.



Die Südscheune enthält im westlichen Teil zu ebener Erde baufällige Schweineställe. Im östlichen Teil sind wenige Toiletten eingebaut.

Die Ostscheune bietet einen Veranstaltungsraum für mehrere hundert Menschen und erscheint in der warmen Jahreszeit nutzbar.



Der Innenhof hat in der Mitte eine große Pflanzinsel mit Bäumen und Rasen und ist nach Osten abschüssig. Der umlaufende Weg ist mit Basaltsteinen gepflastert.

Die Zufahrt besteht aus einem geteerten Fahrweg.

Bei keinem der Gebäude wurde bisher eine Grundsanierung durchgeführt. Der bauliche Zustand ist nicht im Detail bekannt. Vor Betriebsbeginn muss daher eine qualifizierte Bauaufnahme stattfinden, bei der ein Mindestumfang an Maßnahmen zum Herstellen der Verkehrssicherung und des Arbeitsschutzes festgelegt werden.