



Montag Stiftung
Urbane Räume

Absichtserklärung der Montag Stiftung Urbane Räume gAG

**auf Basis des Handlungsprogramms
„Zukunft für das Samtweberviertel“ vom
24. Oktober 2013.**

1 Projektstruktur

2 Projektphasen

3 Projektziele und -effekte

4 Beiträge der Stiftung

5 Beiträge der Stadt

6 Zusammenarbeit und Anbindung

7 Ausstiegsoptionen bis Abschluss der Phase 1

Bonn, 12.12.2013

Die Montag Stiftung Urbane Räume gAG beabsichtigt, die Immobilie der Alten Samtweberei in der Krefelder Südweststadt zum Nutzen einer sozial gerechten Stadtteilentwicklung als Standort für Wohnen, Arbeiten und für stadtteilbezogene Einrichtungen zu entwickeln und bewohnergetragene Projekte für ein lebendiges Gemeinwesen anzustoßen und zu unterstützen.

1 Projektstruktur

Das Projekt steht auf drei Säulen:

- der umgenutzten und erneuerten „Alten Samtweberei“, die als innovativ genutzte Immobilie eigenständig funktionieren, sozial verantwortungsvoll bewirtschaftet werden und eine maßvolle aber nachhaltige Rendite erzielen soll;
- der „Nachbarschaft Samtweberei“, die ein quartiersorientiertes Betriebs- und Nutzungskonzept erhält und von deren Pionier- und Torhaus sowie dem gemeinschaftlich nutzbaren Innenbereich wichtige Impulse ausgehen, die auch weiter auf den Stadtteil ausstrahlen;
- der „Plattform Samtweberviertel“, die eine Basis für bewohnergetragene Projekte der Gemeinwesenarbeit sowie eine Struktur schafft, auf der allgemeine Anliegen des Viertels verhandelt und weiter entwickelt werden können.

2 Projektphasen

Das Projekt hat eine Laufzeit von voraussichtlich 8 Jahren und umfasst folgende Phasen:

- 2013 Phase 0 – **Machbarkeit**
- 2014 Phase 1 – **Pioniernutzung + Vorbereitung**
- 2015 Phase 2 – **Investieren + Anschieben**
- 2016
- 2017 Phase 3 – **Betreiben + Verstetigen**
- 2018
- 2019
- 2020 Phase 4 – **Ausstieg + Eigenständigkeit**

3 Projektziele und -effekte

Die erhofften Effekte für den Standort Alte Samtweberei sind:

- Die Samtweberei wird so entwickelt, dass die Nutzungen und die Nutzer einen Beitrag zum Gemeinwesen im Stadtteil leisten.
- Der Innenhof der Samtweberei wird für den Stadtteil zugänglich gemacht.
- Die identitätsstiftenden Baudenkmale und stadtbildprägenden Gebäude des historischen Industriensembles werden erhalten und mit neuen Qualitäten in die Zukunft geführt.
- Mittel- und langfristig erwirtschaftet die Immobilie Erträge, die für die Gemeinwesenarbeit im Viertel eingesetzt werden. Hierbei wird gegenwärtig mit einem Ertrag von ca. 60.000 € p.a. gerechnet..

Die erhofften Effekte für das Quartier sind:

- Die unterschiedlichen Kulturen und Lebensstile leben friedlich miteinander.
- Ein aktives, den Zielen des Projektes verpflichtetes Gemeinwesen entsteht.
- Die Bewohnerinnen und Bewohner, die Vereine, Bildungs- und Jugendhilfeträger engagieren sich intensiver und gemeinsam für ihren Stadtteil.
- Es gibt Wohnungsangebote für unterschiedliche Haushaltsgrößen, Geldbeutel und Lebenslagen.
- Impulse für lokale Ökonomie befördern unternehmerisches Handeln im Stadtteil.
- Folgeinvestitionen zur notwendigen energetischen, funktionalen und gestalterischen Gebäudesanierung und Umfeldverbesserung werden im Umfeld ausgelöst.
- Der städtebauliche und architektonische Wert der Südweststadt ist wieder besser erkennbar.

4 Beiträge der Stiftung

- Die Montag Stiftung Urbane Räume wird in den kommenden 5 Jahren Investitionen von rund 7 Mio. € für die Entwicklung der Immobilie gewährleisten (1. Säule) sowie in den Phasen 1 und 2 zusätzlich ca. 100 Tsd. € p.a. in Projekte und Personal für die Nachbarschaft Samtweberei (2. Säule) und die Plattform Samtweberviertel (3. Säule) investieren.
- Hierfür wird eine gemeinnützige Projektgesellschaft gegründet, in der sich perspektivisch auch Dritte mit Kapital oder Engagement einbringen können.
- Die Montag Stiftung Urbane Räume dokumentiert und evaluiert das Projekt laufend und macht seine Vorgehensweise der Krefelder und der nationalen

Öffentlichkeit transparent zugänglich.

- Sie sagt zu, dieses Projekt rund 8 Jahre zu verfolgen und ab dem 5. Jahr der Projektentwicklung (vorr. 2018) gemeinsam mit der Stadt Krefeld für beide Seiten tragfähige Perspektiven bzw. eine Überleitung in eine dauerhafte Trägerschaft vor Ort zu entwickeln.

5 Beiträge der Stadt

Die Montag Stiftung Urbane Räume kommt dieser Absichtserklärung nach, wenn die Stadt Krefeld bis Abschluss der Phase 1 folgende Beiträge leistet:

- Das Grundstück der Alten Samtweberei wird der gemeinnützigen Projektgesellschaft durch Schenkung, Verkauf oder als Erbbaurecht übertragen. Ein Kaufpreis oder Erbbauzins fällt nur an, wenn die Immobilie nicht mehr gemeinwohlorientiert verwendet wird (aufschiebende Bedingung).
- Die Stadt Krefeld wird beim Land NRW einen Förderantrag zur Finanzierung von Aufwendungen für den Abbruch der Sheds, für die Herrichtung und Gestaltung der öffentlich nutzbaren Freiflächen und Anlagen sowie für die Gewährung eines Modernisierungszuschusses zur Kostenerstattung gemäß § 11.1 Förderrichtlinien Stadterneuerung stellen.
- Für die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der öffentlich nutzbaren Flächen und Räume innerhalb des Areals wird eine Kostenbeteiligung/Kostenübernahme der Stadt Krefeld vereinbart.
- Seitens der Stadt Krefeld wird eine/ein Verantwortliche(r) eingesetzt und mit projektspezifischen Zeitressourcen ausgestattet.
- Die Stadt Krefeld wird die im Handlungsprogramm beschriebenen Maßnahmen im Umfeld der Samtweberei mit Priorität vorantreiben.
- Die Stadt Krefeld wird die soziale und städtebauliche Entwicklung im Quartier durch begleitende Planung und Gesamtkoordinierung aller relevanten Aktivitäten stützen. Sie wird hierfür erforderliche planungs- und ordnungsrechtliche Instrumente, z.B. die Möglichkeiten eines förmlichen Sanierungsgebietes, Satzungen oder Gebote zur Sicherung der Entwicklungsziele und zur Vermeidung von Verdrängungsprozessen, aktiv nutzen.

6 Zusammenarbeit und Anbindung

Beide Projektpartner verpflichten sich, das Projekt gemäß den Grundsätzen des Handlungsprogramms zu unterstützen und voran zu treiben.

- Die Stadt Krefeld und die Montag Stiftung Urbane Räume richten einen Lenkungskreis ein, der das Gesamtprojekt begleitet, in dem der verantwortliche Dezernent der Stadt, der verantwortliche Vorstand der Stiftung und der verantwortliche Geschäftsführer der gemeinnützigen Projektgesellschaft mindestens alle acht Wochen über den Fortgang des Projektes beraten und wesentliche Weichen stellen.
- Die Stadt Krefeld sorgt für die fachübergreifende Verankerung des Projektes in der Verwaltung und in der Politik (Ämterrunde, interfraktioneller Begleitkreis).

7 Ausstiegsoptionen bis Abschluss der Phase 1

Folgende Umstände können zu einem Ausstieg der Montag Stiftung Urbane Räume aus dem Projekt führen:

- Der Beschluss des Rates der Stadt Krefeld, die Verwaltung mit der Durchführung des Handlungsprogramms zu beauftragen, sowie der Stiftung das Grundstück auf der Basis der vorliegenden Absichtserklärung anzubieten und die Absichtserklärung der Stiftung positiv zu beantworten, kommt bis 01. März 2014 nicht zustande.
- Das Grundstück kann nicht unentgeltlich oder unter der aufschiebenden Bedingung der Zahlung des Kaufpreises bzw. des Erbbaurechts übertragen werden (siehe „Beiträge der Stadt“, Spiegelstrich 1).
- Es ergeben sich bis Herbst 2014 unvorhergesehene mit dem Grundstück und den Immobilien verbundene rechtliche oder technische Lasten, die gegenwärtig weder im Handlungsprogramm noch in der Machbarkeitsstudie benannt sind.
- Für die Aufbereitung und Herrichtung des öffentlich nutzbaren Grundstücks im Blockinnenbereich sowie die Gestaltung öffentlicher Räume und Nutzungsangebote gemäß Handlungsprogramm stehen keine Fördermittel zur Verfügung.