



öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Neuschaffung von Ateliers auf der Kölner Str. 164

Fachbereich:

41 - Kulturamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordneter Hans-Georg Lohe

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Kulturausschuss	15.04.2021	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Der Kulturausschuss beschließt, im Rahmen der Gesamtkonzeption für die Atelierförderung in Düsseldorf (KUA/075/2020) in der Liegenschaft Kölner Str. 164 14 Atelierräume neu zu schaffen und die Betreiberverantwortung für das Gebäude mittels eines unentgeltlichen Gebäudeleihvertrags für zunächst zehn Jahre an eine Künstlervereinigung zu übergeben.

Sachdarstellung:

Die Liegenschaft Kölner Str. 164 befindet sich im Stadtbezirk 3, Oberbilk, in der Nähe des Düsseldorfer Hauptbahnhofs. Es handelt sich um das ehemalige Geschäftsgebäude der Papierfabrik Müller & Brocatti. Das Gebäude ist leergezogen und besteht aus fünf Vollgeschossen (BGF 1.155 m²), ist unterkellert und hat ein nicht ausgebautes Dachgeschoss. Zugunsten der Stadtwerke besteht eine Baulast für die im Keller befindliche Trafostation.

Nach Übertragung der Liegenschaft vom Amt für Gebäudemanagement auf das Kulturamt im März 2021 sollen hier 14 neue Atelierräume (ca. 480 m² Atelierfläche in unterschiedlicher Größe und ca. 60 m² Gemeinschaftsfläche) und ein Ausstellungsraum (ca. 100 m²) realisiert werden. Die bestehende Raumaufteilung kann beibehalten werden. Die Atelierräume sind jederzeit zugänglich, abschließbar, verfügen über Tageslicht, Strom, Beleuchtung, Heizung und eine Lüftungsmöglichkeit. Geschlechtergetrennte Sanitäreanlagen befinden sich im 1. und 2. Obergeschoss.

Das Kulturamt beabsichtigt, das Gebäude mittels eines unentgeltlichen Gebäudeleihvertrags für zunächst zehn Jahre an eine Künstlervereinigung (Verein oder Genossenschaft) zu übergeben. Die Verantwortung für das Gebäude (Dach und

Fach) wird somit dem Entleiher, d.h. den Künstlerinnen und Künstlern, übertragen. Die Vergabe des Gebäudes erfolgt per Ausschreibung.

Zu den Vergabekriterien gehört ein inhaltlich und finanziell tragfähiges Konzept, das den laufenden Betrieb und die Instandsetzungsmaßnahmen umfasst. Zusätzlich zum Gebäudeleihvertrag wird ein Kooperationsvertrag abgeschlossen, der den Betreiber verpflichtet, die Vergabe der Ateliers entsprechend den Richtlinien der städtischen Atelierförderung vorzunehmen. Ziel ist es, das Gebäude kostenneutral für die Stadt, aber wirtschaftlich für den Betreiber zu entleihen und gleichzeitig bezahlbaren Atelierraum zu schaffen.

Der zukünftige Betreiber ist verpflichtet, für die dauerhafte Instandhaltung des Gebäudes und für die verbrauchsunabhängigen und verbrauchsabhängigen Kosten einzustehen. Diese sind durch die jährlichen Mieteinnahmen der Künstlerateliers zu decken (Kostenmiete).

Die einmaligen Instandsetzungskosten zur Ertüchtigung des Gebäudes werden durch die Verwaltung auf ca. EUR 100.000 geschätzt. Ein privatwirtschaftlich agierender Vertragspartner kann die Instandsetzungsarbeiten ggf. wirtschaftlicher ausführen, sodass sich die Kosten verringern könnten.

Zur Deckung der Instandsetzungskosten hat die BV 3 hat in ihrer Sitzung am 08.12.2020 bereits Mittel i.H. v. EUR 30.000 bereitgestellt (BV3/144/2020). Sollte dieser Betrag die Instandsetzungskosten nicht decken, kann der Betreiber für den Fehlbetrag einmalig einen Zuschussantrag beim Kulturamt stellen. Hierfür stehen Mittel im Haushalt 2021 zur Verfügung. Ein Anspruch auf Förderung weiterer Investitionskosten durch das Kulturamt wird vertraglich ausgeschlossen.