

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	08.05.2014

Beantwortung der Anfrage der Fraktion Die Linke vom 31.03.2014 betreffend Gebäude 9 im Kunst- und Gewerbehof Deutz-Mülheimer Straße erhalten (AN/0569/2014)

Text der Anfrage:

- "1. Welche weiteren Nutzer des Kunst- und Gewerbehofs, Deutz-Mülheimer Straße 127 - 129, neben dem Gebäude 9 sind von den "Euroforum"-Planungen betroffen, insbesondere: Welchen Mietern auf dem Gelände wurde bereits gekündigt und welche Nutzungen sieht die Verwaltung als unverträglich mit dem Mischgebiet an, wie es im zu beschließenden Bebauungs- und Flächenentwicklungsplan vorgesehen ist?
2. In der Sitzung der Bezirksvertretung Mülheim wurde seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass bei einem Erhalt und Weiterbetrieb des Gebäude 9 auf dem Gebiet des "Euroforum" nur die Hälfte der vorgesehen Wohnungen gebaut werden könnten. Worauf gründet sich diese Aussage? Wir bitten um eine detaillierte Darstellung.
3. Wie schätzt die Verwaltung mögliche Beeinträchtigungen für Wohnungsbau auf dem "Euroforum"-Gelände durch vom Gebäude 9 ausgehende Lärmemissionen ein und worauf basiert diese Einschätzung, wurden z.B. Lärmmessungen vorgenommen?
4. Wurden mit den Betreibern des Gebäude 9 Gespräche über eine mögliche Ertüchtigung des Gebäudes zur Verbesserung des Lärmschutzes geführt und falls ja: mit welchem Ergebnis?"

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1.:

In den einzelnen Gebäudeteilen der Immobilie Deutz-Mülheimer-Straße 127 - 129 befinden sich folgende Nutzungen (siehe beigefügte Anlage 1):

- Bürogebäude
Ateliers mit Kreativwirtschaft auf 290 m² Mietfläche
- Autowerkstatt
Die Werkstatt ist seit 1999 auf dem Hof ansässig und hat drei Mitarbeiter.
Die Räumlichkeiten (circa 170 m²) sind angemietet.
- KunstWerk Köln
Das KunstWerk wurde 1995 gegründet und hat drei festangestellte Mitarbeiter.
Es bietet für 150 Künstler Ateliers, zudem verfügt es über eine große Ausstellungsfläche und Veranstaltungsräume. Insgesamt werden circa 5 100 m² genutzt.
Die Nutzer verfügen über einen Erbpachtvertrag.

- Theaterbauwerkstatt und KunstEtage
Die KunstEtage wurde 1994 gegründet. Auf 600 m² Mietfläche arbeiten 22 Künstler.
Die Theaterbauwerkstatt hat das Gebäude seit 1994 angemietet. Hier arbeiten auf 600 m² Mietfläche zwölf Künstler und Handwerker.
- GEBÄUDE 9
Der Gebäudeteil wird seit 1996 als Musikclub auf 320 m² Mietfläche für circa 400 Besucher genutzt. Es finden circa 15 bis 25 Veranstaltungen im Monat statt. Im GEBÄUDE 9 sind drei Mitarbeiter festangestellt, 28 Mitarbeiter und Techniker unterstützen im Bereich der Gastronomie und der Veranstaltungsdurchführung.
Das GEBÄUDE 9 gehört zu den Preisträgern des "Spielstättenprogrammpreises 2013" für ein kulturell herausragendes Live-Musik-Programm 2013.
- Backstreetbikes
Seit 1999 werden hier auf 320 m² Mietfläche Fahrräder verkauft und repariert.

Das Mittelgebäude (circa 4 500 m² Nutzfläche) und das Lagergebäude (circa 170 m² Nutzfläche) stehen leer.

Nach Kenntnisstand der Verwaltung sind alle längerfristigen Mietverträge durch die Eigentümerin gekündigt.

Der Musikclub kann planungsrechtlich als Anlage für kulturelle Zwecke eingestuft werden. Hiervon ist die Musik aus den Proberäumen sowie bei Konzerten abgedeckt. Sofern zusätzlich Diskothekenveranstaltungen stattfinden, ist dies einer Vergnügungsstätte zuzuordnen. Vergnügungsstätten sind nach dem derzeitigen Entwurf des Bebauungsplanes ausgeschlossen. Im Bebauungsplan kann allerdings die ausnahmsweise Zulässigkeit von Diskotheken beziehungsweise Veranstaltungssälen geregelt werden. Dies ermöglicht die Durchführung von Veranstaltungen von bis zu 150 Personen. Eine Großdiskothek wäre allerdings planungsrechtlich auch hiermit nicht zulässig. Die Lärmemissionen werden derzeit vertieft untersucht.

Zu 2.:

Die Aussage der Verwaltung in der Bezirksvertretung Mülheim basierte auf Erfahrungswerten. Die Lärmemissionen des Musikclubs werden derzeit detailliert untersucht (siehe auch Session-Vorlage 0661/2014).

Zu 3.:

Die Einschätzung der Beeinträchtigungen durch den Musikclub für die Wohnbebauung basiert auf Erfahrungen, die in anderen Bereichen gemacht wurden. Die Lärmemissionen des Musikclubs werden derzeit detailliert untersucht.

Zu 4.:

Bei dem GEBÄUDE 9 handelt es sich um ein privates Gebäude der Grundstückseigentümerin. Nach Aussage der Eigentümerin haben Gespräche stattgefunden, weitere sind vorgesehen. Die Eigentümerin hat auf Rückfrage der Verwaltung dargestellt, dass der Standort erhalten bleiben soll. Auch die Verwaltung führt Gespräche mit den Mietern und der Grundstückseigentümerin, um eine von allen Beteiligten akzeptierte Lösung zu entwickeln. Die Ertüchtigung des Gebäudes zur Verbesserung des Lärmschutzes ist sicherlich eine Option zur Reduzierung des Konfliktpotentials. Die erforderlichen umfangreichen Investitionen setzen allerdings sowohl eine privat-rechtliche als auch eine öffentlich-rechtliche Lösung voraus.

Gez. Höing

Anlage