

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	01.03.2016
Stadtentwicklungsausschuss	10.03.2016
Bezirksvertretung 9 (Mülheim)	11.04.2016
Wirtschaftsausschuss	14.04.2016

Beantwortung einer Anfrage der Gruppe im Rat der Stadt Köln Deine Freunde vom 14.01.2016 zum Kunst- und Gewerbehof Deutz-Mülheimer-Straße 127 – 129

Zu den Fragen der Gruppe im Rat der Stadt Köln Deine Freunde nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Beabsichtigt die Kulturverwaltung mit dem neuen Mehrheitseigner **Gespräche** aufzunehmen, mit dem Ziel auf das hohe öffentliche Interesse am Erhalt der Musikclubs, der Atelieregemeinschaften sowie den weiteren derzeitigen Nutzern hinzuweisen?

Antwort der Verwaltung

Die Kulturverwaltung beabsichtigt in Abstimmung mit Dezernat VI, Stadtentwicklung, Planen, Bauen und Verkehr mit dem neuen Investor über die Zukunftsmöglichkeiten des Kunst- und Gewerbehofes in Kontakt zu treten.

2. Der Investor bietet den Nutzern des **Gebäude 8** reduzierte Mieten bei Ausbaueigenleistung an. Könnte hier zum Beispiel bei der **Kunstetage** die städtische Atelierausbauförderung greifen?

Antwort der Verwaltung

Es ist möglich, professionell arbeitenden Künstlerinnen und Künstlern Komplementärmittel zum Ausbau ihrer Ateliers zu Verfügung zu stellen, sofern die Kriterien und Voraussetzungen erfüllt sind. So ist die Gewährung eines Ausbauszuschusses konkret daran gebunden, dass die Restlaufzeit des Mietvertrages mindestens fünf Jahre beträgt und die Nettokaltmiete 5 €/m² monatlich nicht übersteigt. Dies müssen die Künstlerinnen und Künstler bei der Antragstellung nachweisen.

3. Da der neue Investor mit Sicherheit auch einige Wünsche an die Stadt Köln hat, ergeben sich in daraus resultierenden Verhandlungen sicher auch neue Möglichkeiten für die Kultur und die Kreativwirtschaft.
Sieht die Verwaltung eine Möglichkeit in Verhandlungen mit dem neuen Investor mittels **Städ-**

tebaulicher Verträge einen weitgehenden Bestandsschutz (auch hinsichtlich der Mieten!) für die derzeitigen Mieter zu erreichen?

Antwort der Verwaltung

Zum Bebauungsplan Euroforum Nord, in dessen Geltungsbereich auch der Kunst- und Gewerbehof liegt, existiert bereits ein städtebaulicher Vertrag aus dem Jahr 2014. Bei einem städtebaulichen Vertrag handelt es sich um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag dessen Inhalt sich nach § 11 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt. Dort vereinbarte Leistungen müssen sich im engen Rahmen dieser Vorschrift bewegen und sowohl angemessen sein als auch in einem kausalen Zusammenhang zum Bebauungsplanverfahren stehen. Dies sind daher üblicherweise Regelungen wie die Durchführung, Herstellung oder Kostenübernahme für Erschließungsanlagen, öffentliche Infrastruktureinrichtungen (Spielplätze, Kindertagesstätten, Begrünungsmaßnahmen), Lärmschutzeinrichtungen oder Altlastensanierungen, die sich direkt aus der Umsetzung des Bebauungsplans ergeben und ansonsten durch die Allgemeinheit bzw. die Stadt Köln zu finanzieren wären. Ein städtebaulicher Vertrag ist daher kein geeignetes Mittel, um die gewünschte Sicherung eines Bestandsschutzes für Mieter oder Mieten in einem vorhandenen Gebäude zu erreichen. Da sich dieser Wunsch im vorliegenden Fall nicht nach den Maßgaben des § 11 BauGB abbilden lässt, hat er auch in dem schon bestehenden städtebaulichen Vertrag keine Berücksichtigung finden können.

4. Das Land NRW stellt mit „**Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt**“ ein Programm zur Verfügung, welches auch auf das Gelände „Kunst- und Gewerbehof Deutz-Mülheimer Straße 127-129“ zu passen scheint. Sieht die Verwaltung zusammen mit den Büro **startklar.projekt.kommunikation** und den Nutzern die Möglichkeit einen Projektantrag zu stellen?

Antwort der Verwaltung

Bei "Initiative ergreifen" stehen neben baulich-räumlichen Zielen mit der "Investition in die Steine" ein breites Bürgerengagement, eigenständige Trägerschaften und belastbare Betriebskonzepte im Mittelpunkt, also auch eine "Investition in die Köpfe". Die Projektträger sind Vereine, immer häufiger auch GmbHs, Genossenschaften oder (Bürger)Stiftungen. Ein Projektantrag für das Programm „Initiative ergreifen – Bürger machen Stadt“ kann allerdings nur von der Stadt Köln gestellt werden. Die Stadt haftet dem Fördergeber für die Erfüllung des Förderzwecks während der Zweckbindungsfrist und hat den städtischen Eigenanteil, für die Stadt derzeit 30 % der Kosten, zu tragen. Bei einer finanziellen Beteiligung Dritter darf der städtische Eigenanteil auf mindestens 10 % reduziert werden, der aus dem Kulturetat bereitgestellt werden müsste.

Im Falle des Kunst- und Gewerbehofes Deutz-Mülheimer Straße 127 – 129 kommt erschwerend hinzu, dass die Stadt Köln nicht Eigentümerin des Areals ist, so dass – abweichend von sonstigen Landesmittelanträgen - die Stadt zwar für die Erfüllung der langjährigen Förderbedingungen haften muss, aber kaum Einflussmöglichkeiten auf deren Sicherung durch den jetzigen Eigentümer oder evt. künftige Eigentümer haben würde. Das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr NRW müsste wegen der Eigentumssituation eine Ausnahme genehmigen, da regelmäßig nur Gebäude im städtischen Besitz Gegenstand einer Förderung sind. Aufgrund dieser sehr schwierigen Konstellation, die hohe Risiken für die Stadt birgt, wird ein Projektantrag nicht befürwortet.

5. Auch die Nutzer der benachbarten **Gasmotorenfabrik** werden ausziehen müssen, eine Option ist ein Umzug auf das Gelände des Kunst- und Gewerbehofes. Doch auch hier drohen für die derzeitigen Mieter kaum bezahlbare Büromieten. Sieht das Amt für Wirtschaftsförderung Möglichkeiten hier zu helfen, bzw. gibt es für Mülheim noch laufende Programme/Fördermittel die in diesem Fall für eine „**Kreativwirtschaftsförderung**“ zur Verfügung stehen könnten?

Antwort der Verwaltung

Derzeit stehen keine Sonderprogramme zur Unterstützung der An- oder Umsiedlung von Unternehmern der Kreativwirtschaft zur Verfügung. Ebenso sind die Fördermittel aus dem Programm Mülheim 2020 ausgeschöpft.

Das Amt für Wirtschaftsförderung kann jedoch prüfen, inwieweit anderweitige Möglichkeiten der Unterbringung zu dem konkreten Bedarfszeitpunkt zur Verfügung stehen.

gez. Laugwitz-Aulbach