

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Entwicklung und Renovierung Volkhovener Weg 209 - 211 als Atelierstandort

Beschlussorgan

Ausschuss Kunst und Kultur

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	28.01.2020

Beschluss:

Der Ausschuss für Kunst und Kultur beschließt, die Verwaltung zu beauftragen für die Schaffung von dringend notwendigem weiterem Atelierraum eine Konzeptvergabe für die städtische Liegenschaft „Volkhovener Weg 209 – 211“ im Wege des Erbbaurechts vorzubereiten.

Die fertige Konzeptvergabe wird dem Ausschuss zum Beschluss vorgelegt werden.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

Nein

Begründung:

Zum Haushaltsjahr 2019 hat das Kulturamt vom Rat der Stadt Köln eine Million Euro für die Schaffung von „Neuen Atelierflächen und Proberäumen in städtischen Immobilien“ eingestellt bekommen.

Umfangreiche Prüfungen und Abstimmungen mit der Liegenschaftsverwaltung haben ergeben, dass die bereits für kulturelle Zwecke genutzte Liegenschaft „Volkhovener Weg 209 – 211“ am besten für diese Investition geeignet ist. Auf dem Grundstück befinden sich ein unter Denkmalschutz stehendes ehemaliges Schulhaus, eine Baracke sowie die alte „Milchausgabe“ der ehemaligen Schule. Auch die seinerzeit als Probebau für das Museum Ludwig errichtete „Simultanhalle“ gehört zum Gebäudeensemble. Aufgrund des „Flammenwerferattentats“ im Jahr 1964 gilt das Areal als Gedenkstätte und soll auch nicht wohnwirtschaftlich genutzt werden (Beschluss des Rates von 20.12.2016). Die ehemaligen Schulgebäude werden bereits jetzt als Atelierräume genutzt und vom Kulturamt verwaltet und vergeben.

Das zentrale Schulhaus befindet sich in einem guten Zustand. Das Mauerwerk ist intakt und das Dach wurde jüngst erneuert. Derzeit befinden sich drei Ateliers in diesem Gebäude. Zum Zwecke der Schaffung zusätzlichen Atelierraums müsste im Wege einer Sanierung lediglich der Brandschutz dem heutigen Standard angepasst werden, Barrierefreiheit im Erdgeschoss hergestellt, zusätzliche Sanitäranlagen installiert und die Ateliersituation um drei weitere Ateliers auf insgesamt sechs erhöht werden. Hierzu würde das Schulhaus im rückwärtigen Bereich erweitert werden müssen.

Ferner müsste, um weitere Atelierräume zu schaffen, die Baracke abgerissen und an ihrer Stelle ein Neubau mit Satteldach entstehen, der weitere sechs Ateliers beherbergt. Die Ateliers im Erdgeschoss können barrierefrei gestaltet werden.

Die frühere „Milchausgabe“ ist erhaltenswert und sollte ertüchtigt und zu ebenfalls dringend notwendigen Lagerräumen für Künstlerinnen und Künstler umgenutzt werden. Die Simultanhalle, die aufgrund von Einsturzgefahr geschlossen ist, wäre zunächst nicht Teil der aktuellen Planungen.

Sämtliche Maßnahmen müssten so durchgeführt werden, dass sie heutigen klimatischen Anforderungen an Gebäude entsprechen, um einen positiven Beitrag zum Klima zu leisten.

Zur Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen wurden von der Verwaltung unterschiedliche Varianten geprüft, die in Anlage 1 tabellarisch dargestellt sind und bewertet werden. Die Verwaltung favorisiert nach Abwägung der zeitlichen und finanziellen Risiken, Variante 4: eine Konzeptvergabe an einen Investor mit der zeitlich befristeten Übertragung des Grundstücks im Wege des Erbbaurechts. Die Konzeptvergabe wird von Kulturverwaltung und Liegenschaftsverwaltung betreut. Diese Variante birgt für die Stadt Köln die geringsten Risiken in baulicher und finanzieller Hinsicht, da die Pflichten für die Sanierung der bestehenden Gebäude sowie die weitere Entwicklung des Areals auf den Investor übergehen. Gleichzeitig wird das Grundstück nicht veräußert, sondern fällt nach Ablauf des Erbbaurechts zurück an die Stadt.

Auch zeitlich ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der unterschiedlichen Vorhaben von einem Investor in einem kürzeren Zeitraum durchgeführt werden können. Selbst bei Gewährung eines Bauzuschusses und der damit verbundenen Maßgabe zur Einhaltung von städtischen Vergaberichtlinien geht die Verwaltung davon aus, dass ein Investor mit mehr Ressourcen die Entwicklungen schneller umsetzen kann.

Begründung der Dringlichkeit

Durch Verzögerung im Abstimmungsprozess konnte die Vorlage erst später eingebracht werden. Ein Beschluss über das Verfahren zur Entwicklung und Renovierung Volkhovener Weg 209 - 211 als Atelierstandort ist unbedingt erforderlich, damit die in der Begründung erläuterte Konzeptvergabe zeitnah auf den Weg gebracht werden kann.