

# Mitteilung

## öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	09.06.2020
Bezirksvertretung 4 (Ehrenfeld)	15.06.2020
Stadtentwicklungsausschuss	16.06.2020

### **Ergebnis Runder Tisch "Kulturbaustein Helios": Abschlussdokumentation und Nutzungs- und Entwicklungskonzept der Initiative der Kulturschaffenden Helios**

#### Runder Tisch "Kulturbaustein Helios"

Der Stadtentwicklungsausschuss hat am 09.11.2017 die Verwaltung beauftragt, einen Runden Tisch zur Thematik "Kultur auf dem Heliosgelände" zu initiieren. Mit dem Ziel, der vitalen Ehrenfelder Szene auch in Zukunft ausreichend Raum zur Verfügung zu stellen, sollten im Rahmen der Gespräche Ideen für die Nutzung und Entwicklung des Kulturbausteins auf dem Heliosgelände gesammelt werden. Hintergrund ist, dass auf Grundlage des 2012 entwickelten Leitbildes und Kodex die (Wieder-) Ansiedlung von Kunst und Kultur auf dem Heliosgelände unter dem Titel "Kulturmeile Helios" als Planungsvorgabe innerhalb des Kodex formuliert ist. Das städtebauliche Konzept zum Heliosgelände sieht dementsprechend einen "Kulturbaustein" an der Heliosstraße vor. In der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren im September 2017 wurde auf die Problemstellungen im Hinblick auf die Umsetzung eines Kulturbausteins hingewiesen. Es wurde z.B. angemerkt, dass die Mieten für Kulturschaffende bezahlbar sein müssen und Stellplatzanforderungen und Auflagen hinsichtlich Lärm Herausforderungen in der Planung und Umsetzung darstellen. Im städtebaulichen Konzept von Ortner & Ortner ist der Kulturbaustein mit einer Höhe von ca. 18 m und einer Grundfläche von ca. 22 m x 77,50 m geplant. Die sich ergebende Bruttogeschossfläche (BGF) steht in Abhängigkeit von der Anzahl der Geschosse und somit erforderlichen Raumhöhen der angestrebten Nutzungen.

Die Konzeption, Moderation und Dokumentation der Veranstaltungen des Runden Tisches "Kulturbaustein Helios" wurde durch das Büro Dewey Muller Architekten Stadtplaner durchgeführt. Es fanden von Juni bis September 2018 drei Veranstaltungen statt (14. Juni, 10. Juli und 25. September 2018).

Teilnehmende waren interessierte Organisationen aus der kommerziellen wie freien Kunst- und Kulturszene vor Ort, insbesondere Kulturanbieter, die auf dem Gelände ansässig sind oder waren, sowie Vertreterinnen und Vertreter des Grundstückseigentümers, des Stadtentwicklungs- und Kulturausschusses und der Bezirksvertretung Ehrenfeld, der Verwaltung (Stadtplanungsamt und Kulturamt), der Bürgerinitiative Helios und der Heliosschulen.

Ein Ergebnis lag danach nicht vor, sondern es wurde vereinbart, dass es weitere Gespräche zwischen der "Initiative der Kulturschaffenden Helios" und dem Eigentümer geben soll ohne Teilnahme von Politik und Verwaltung. Die Initiative wurde bei der Vorbereitung dieser Gespräche durch das Büro Dewey Muller beratend unterstützt. Diese Vorberatungen haben bis in den Herbst 2019 angehalten. Danach hat das Gespräch zwischen Kulturschaffenden und Eigentümer nicht mehr stattgefunden, da für den Ankauf des Kulturbausteins im Rahmen des politischen Veränderungsnachweises

für das Haushaltsjahr 2020/2021 Mittel in Höhe von 5.000.000 € eingeplant worden sind und die Verwaltung damit beauftragt wurde, das Grundstück zu erwerben.

Das Büro Dewey Muller hat Mitte Februar 2020 der Verwaltung den Entwurf der Abschlussdokumentation zum "Runden Tisch Kulturbaustein Heliosgelände" zukommen lassen, der anschließend von der Verwaltung geprüft wurde.

### Nutzungs- und Entwicklungskonzept der Initiative der Kulturschaffenden Helios

Die Abschlussdokumentation beinhaltet zum einen die Protokolle der drei Veranstaltungen zum Runden Tisch "Kulturbaustein Helios" sowie ab Kapitel 5 ein Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes der "Initiative der Kulturschaffenden Helios". Das Konzept wurde von der Initiative mit Unterstützung durch Dewey Muller im Anschluss an die letzte Veranstaltung des Runden Tisches erarbeitet. Die Initiative als mögliches Betreiberkonsortium hat hierfür ihre räumlichen Bedarfe analysiert und eine Flächen- und Funktionsanalyse erstellt. Ohne einen architektonischen Entwurf vorwegzunehmen, werden die im Nutzungs- und Entwicklungskonzept aufgeführten Flächenbedarfe der unterschiedlichen Nutzungen visualisiert und in Form einer Volumenstudie als schematischer Baukörper dargestellt. Hierbei wurden in drei Szenarien unterschiedliche Möglichkeiten zur Anordnung der einzelnen Nutzungen innerhalb der Gebäudekubatur untersucht.

Bei den Flächenangaben der Initiative handelt es sich überwiegend um reine Nutzungsflächen und lichte Raumhöhen; Wand- und Deckenaufbauten. Erschließungsflächen etc. sind noch nicht berücksichtigt. Zusätzlich sind für die Nutzungen weitere Räume für z. B. Verwaltung, WC und Technik erforderlich. Daher wären für eine realistische Berechnung voraussichtlich Aufschläge von bis zu 30 % auf die angegebenen Flächengrößen nötig. Insgesamt wird jedoch deutlich, dass sich die angegebenen Flächengrößen der drei Hauptnutzungen – Konzertsäle und Ausstellungshalle – in Kombination mit deren Raumhöhen nicht in Gänze im Kulturbaustein realisieren lassen.

Zwischenzeitlich hat sich für das Zentrum für Alte Musik (ZAMUS) ein Verbleib in der Rheinlandhalle eröffnet, so dass sich das ZAMUS nach Informationen der Verwaltung nicht mehr als prioritären Teil des möglichen Betreiberkonzeptes sieht und sich daher neue Raumoptionen ergeben.

Aus Sicht der Verwaltung ist jedoch zu konstatieren, dass die Initiative für den Kulturbaustein bis dato kein überzeugendes inhaltliches sowie wirtschaftlich tragbares Konzept vorgelegt hat. Das in der Nutzungsstudie grob skizzierte Modell einer möglichen Bergemeinschaft besteht lediglich in einer groben Rechnung von Mietkosten. Deren Finanzierung geht größtenteils von Annahmen aus. Neben der Tatsache, dass noch das ZAMUS Teil des Konstruktes ist, geht das Finanzierungsmodell davon aus, dass die Betreiber der Contemporary Kunsthalle ein Teil ihrer Einnahmen durch die Vermietung von Ateliers erzielen. Dies kann jedoch von der Städtischen Atelierverwaltung übernommen werden, so dass für die Künstlerinnen und Künstler wesentlich bessere Preise erzielt werden können. Das von der Initiative aufgeführte Modell einer Quersubventionierung (ein Akteur zahlt Mietpreise über der ortsüblichen Miete, z.B. Club, um damit eine Quersubventionierung der Flächen von anderen Akteuren zu erreichen), erscheint fragwürdig in der Umsetzung.

### Weiteres Vorgehen

Die Verwaltung entwickelt derzeit Nutzungsoptionen für den Kulturbaustein und prüft die Kompatibilität der möglichen Nutzungsoptionen auf Planungsrecht und Immissionsschutz.

Den zuständigen Ausschüssen des Rates soll im August/September 2020 eine Beschlussvorlage über die Nutzungsoptionen vorgelegt werden.

Darauf aufbauend sollen dann Grundstücksverhandlungen mit dem Eigentümer aufgenommen werden.

gez. Greitemann

**Anlage**

Abschlussdokumentation inklusive Nutzungs- und Entwicklungskonzept der "Initiative der Kulturschaffenden Helios"