

## Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

### Betreff

### Errichtung von Probe- und Atelierräumen

### Beschlussorgan

Finanzausschuss

Gremium	Datum
Ausschuss Kunst und Kultur	15.06.2021
Finanzausschuss	03.05.2021

### Beschluss:

- a) Der Finanzausschuss beschließt die Verteilung der Mittel in Höhe von 1 Millionen Euro auf die Schaffung von Ateliers und Proberäumen, auf Antrag AN/1372/2019 vom 11.10.2019, wie folgt:

Atelierräume	562.000 €
Proberäume	438.000 €

- b) Der Finanzausschuss beschließt die Verteilung der Mittel gemäß der dargelegten Vorhaben, auf Antrag AN/1372/2019 vom 11.10.2019:

- Baronowsky/Lembke GbR, Einrichtung von sieben Produktionsräumen  
Summe: 20.000 €
- Incroyable Music, Einrichtung zweier Produktionsräume  
Summe: 8.000 €
- Popkultur Köln e.V., Errichtung von 12 bis 15 Proberäumen  
Summe: 210.000 €
- Georges Sintcheu, Errichtung von 13 Proberäumen  
Summe: 200.000 €
- Fortuinweg, Umwandlung einer KiTa in ein Atelierhaus mit sieben Ateliers  
Summe: 100.000 €

- c) Der Finanzausschuss beschließt die sofortige Mittelfreigabe für die folgenden Vorhaben:

- Baronowsky/Lembke GbR, Summe: 20.000 €
- Incroyable Music, Summe: 8.000 €
- Fortuinweg, Summe: 100.000 €

Die Bitte um Freigabe der Mittel für die weiteren Positionen erfolgt separat zu einem späteren Zeitpunkt

- d) Der Finanzausschuss beauftragt die Verwaltung, die Sanierung und Umwandlung der denkmalgeschützten städtischen Liegenschaft Hitzelerstraße 125 in eine Künstlerwohnresidenz mit untergeordneten Arbeits-/Atelierzimmern zu prüfen. Ferner wird beschlossen, dass die Summe von

462.000 € als Anteil der Kulturförderung an den Gesamtkosten dafür zunächst zurückgehalten wird. Die Maßnahme wird nach Abschluss der Prüfung in einer eigenen Vorlage eingebracht.

**Haushaltsmäßige Auswirkungen** **Nein**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja, investiv</b>	Investitionsauszahlungen		<u>1.000.000</u> €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	€ _____	___%
<input type="checkbox"/> <b>Ja, ergebniswirksam</b>	Aufwendungen für die Maßnahme		_____ €	
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ €	___%

**Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr: 2022

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	<u>87.600</u> €
c) bilanzielle Abschreibungen	<u>28.100</u> €

**Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam):** ab Haushaltsjahr:

a) Erträge	_____ €
b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten	_____ €

**Einsparungen:** ab Haushaltsjahr:

a) Personalaufwendungen	_____ €
b) Sachaufwendungen etc.	_____ €

Beginn, Dauer \_\_\_\_\_

**Auswirkungen auf den Klimaschutz**

- Nein
- Ja, positiv (Erläuterung siehe Begründung)
- Ja, negativ (Erläuterung siehe Begründung)

**Begründung:**

In der Anlage zum Haushaltsplan 2020/2021 sind als politischer Veränderungsvorschlag 1 Million Euro Finanzmittel für die Maßnahme „Atelier- und Proberäume (investiv)“ vorgesehen worden – diese Mittel sind durch den Fachausschuss, hier dem Ausschuss Kunst und Kultur, und dem Finanzausschuss freizugeben.

Anhand eines Konzeptes wird verdeutlicht, wie und für welche Nutzungen und Vorhaben die Mittel verteilt bzw. genutzt werden sollen. Dabei wird unterschieden, ob die Mittel an private Vorhabenträger im Sinne einer Förderung vergeben werden oder ob Mittel in städtische Immobilien fließen. Ebenfalls wird unterschieden, ob Proberäume oder Atelierräume errichtet werden.

Errichtung von Proberäumen (für Bands und Musikerinnen und Musiker)

Der vom Kulturamt geförderte Projektbericht zur Situation der Proberäume in Köln aus September 2019 kommt zu dem Ergebnis, dass für Bands und Musikerinnen und Musiker aus der Pop- und Jazzszene mindestens „ein Bedarf für 50 bis 100 weitere Proberäume“ besteht (Projektbericht Qualitative und quantitative Bestandsermittlung und Evaluation der Proberaumsituation in Köln, 2019: S. 28). Nicht zuletzt aufgrund dieser Analyse verfolgt die Verwaltung vor allem das Ziel, neue Probe-

raumstandorte entstehen zu lassen und hierzu private Anbieter bei der Erschließung von Probe- und Produktionsräumen zu fördern. Die Unterstützung von Bands mit Mietzuschüssen wird nach Prüfung nicht weiter verfolgt, da zunächst der Mangel an Proberaumstandorten behoben werden muss. Zudem hat der oben genannte Projektbericht auch gezeigt, dass es neben den professionellen Anbietern von Proberaumzentren einen nicht näher zu fassenden „grauen Markt“ mit einzelnen Proberäumen von minderer Qualität gibt. Bei der Vergabe von Mietzuschüssen direkt an Musikerinnen und Musiker müsste folglich sichergestellt werden, dass diese Förderungen nicht zur Nutzung von Angeboten des „grauen Marktes“ eingesetzt werden. Der Blick in andere Großstädte zeigt, dass dort nach Kenntnis der Verwaltung nur dann Mietzuschüsse an Bands vergeben werden, wenn sich die Proberäume in städtisch genutzten Liegenschaften befinden (vgl. Fachstelle Pop München). Solche Liegenschaften existieren in Köln bisher nicht. Entsprechende Mittel für Anmietung und/oder Herrichtung und entsprechende Personalmittel in größerer sechsstelliger Höhe müssten bereitgestellt werden. Das Popkulturförderkonzept aus dem Jahr 2016 sieht das Förderinstrument „4.1.5 Förderung von Probe- und Produktionsräumen“ vor, mit dem Ziel, die Infrastruktur und Rahmenbedingungen der Akteure der Popkultur in Köln zu stärken (Popkulturförderkonzept Köln, 2016: S.6). Dieses bisher angewendete Förderinstrument bietet folgende Vorteile gegenüber des städtischen Betriebs von Proberäumen: Die Herrichtung von Produktions- und Proberäumen in guter Qualität erfordert eine Fachplanung und kann aufgrund von Akustik- und Brandschutzanforderungen schnell sehr teuer werden. Bei der Förderung von privaten Anbietern zur Erschließung von Proberaumstandorten trägt die Stadt nur einen Teil der Kosten, da von den Anbietern selbst oft nicht unerhebliche Eigenleistungen eingebracht werden. Zudem entfallen für die Stadt Köln sowohl die Bauherrentätigkeit und die Kosten des Betriebs am Standort, als auch der Personalaufwand für die in der Popkulturszene übliche kleinteilige Vergabe der Räume. Mehrfache Untervermietungen eines Bandproberaums, recht hohe Fluktuation und zum Teil kurzzeitige Nutzungen sind keine Seltenheit. Die Vorgaben zur Förderung sichern für die Stadt Köln die Erreichung der Ziele der Popkulturförderung und bieten gleichzeitig für die privaten Anbieter genügend Anreize, überhaupt Proberaumzentren betreiben zu wollen. Die Kriterien sind:

- die vorrangige Vergabe an professionelle Musikerinnen und Musiker
- die langfristige Nutzung eines Standorts
- die Orientierung am gewerblichen Mietspiegel als Obergrenze bei der Festlegung von Mietpreisen für die Bands
- die Einhaltung von Qualitätsstandards
- eine möglichst breite und einfache Mitnutzung für die Kölner Szene (bei Produktionsräumen)

Die Anwendung des Förderinstruments „4.1.5 Förderung von Probe- und Produktionsräumen“ soll auch in Zukunft weiter verfolgt werden, da sich damit Möglichkeit bietet, auf unterjährig der Verwaltung zur Kenntnis gebrachte Vorhaben zur Erschließung neuer Proberaumstandorte von privaten Anbietern flexibel reagieren zu können.

Die Möglichkeit für neue Proberäume in städtischen Liegenschaften ergibt sich frühestens nach dem 2020 beschlossenen Ankauf des Kulturbausteins Helios. Zu dessen Entwicklung wird nach abgeschlossenem Ankauf und Vorlage der entsprechenden Gutachten für eine kulturelle Nutzung ein detailliertes Nutzungskonzept inklusive Betreiberkonstrukt und Finanzierung von der Verwaltung vorgelegt.

### Herrichtung von Atelierräumen

Der Vorschlag zur Verausgabung des Budgetanteils für die Herrichtung von Atelierräumen folgt dem allgemein formulierten Desiderat der Kunstszenen und der Kulturpolitik, städtische Finanzmittel in langfristig zu erhaltende Räumlichkeiten zu investieren und so die Anzahl städtischer Ateliers kurzfristig wie langfristig zu erhöhen. Deshalb schlägt die Verwaltung zur Verausgabung der 1 Millionen Euro Errichtung von Probe- und Atelierräumen für den Bereich Atelierräume eine Konzentration auf die Erschließung von städtischen Immobilien vor.

Im Hinblick auf der Hitzelerstraße 125 entsteht durch die Kooperation mit dem Wohnungsamt die nötige Synergie und somit ein für Künstler\*innen „höheren“ Alters geeigneter Ort, der dem bereits absehbaren und in der Atelierrumfrage 2018 formulierten Bedarf entgegenkommt.

Den beiden oben genannten Schwerpunktsetzungen folgend wird für die Verausgabung der 1 Million zur Errichtung von Probe- und Atelierräumen folgende Budgetaufteilung vorgesehen:  
438.000 € für Proberäume

562.000 € für Ateliers

### **Mittelverteilung von 438.000 € für Probe-/Produktionsräume**

Das Kulturamt hat in den letzten Jahren wiederkehrend mögliche Proberaumstandorte recherchiert und interessierte Anbieter von Proberäumen beraten, so dass seit 2014 die Erschließung von über 40 Proberäumen vor allem im Rechtsrheinischen gefördert werden konnte. Allerdings kommt es auch immer wieder zu Verlust von Proberäumen durch Schließungen, so dass der Bedarf, neue Standorte zu erschließen, kontinuierlich hoch bleibt. Aktuell existieren unterschiedliche private Vorhabenträger, die mit Konzepten für die Herrichtung von angemieteten Probe- und Produktionsräumen vom Kulturamt beraten wurden. Deren Konzepte wurden nach Vorlage detaillierter Maßnahmenpläne detailliert nach den oben beschriebenen Kriterien geprüft. Parallel ist das Kulturamt ebenso auf erfahrene Projektentwickler zugegangen, um geeignete private Immobilien auf Eignung für die Herrichtung von Proberäumen prüfen zu lassen. Diese Kontaktaufnahmen haben zu keinen belastbaren Konzepten mit Umsetzungswahrscheinlichkeit geführt. Die Gründe waren zumeist die hohen baurechtlichen und planungsrechtlichen Anforderungen an die immissionsreichen Proberäume, die es für „normale“ Immobilienentwickler\*innen nicht attraktiv macht, in Proberäume zu investieren.

Daher schlägt die Verwaltung die folgenden Vorhaben von Antragstellenden aus der Popkultur-Szene vor. Hierbei handelt es sich sowohl um Probe- als auch um Produktionsräume, für die eine längerfristige Nutzung vorgesehen und möglich ist. Alle erfüllen die notwendigen Förderkriterien (s.o.):

- die vorrangige Vergabe an professionelle Musiker\*innen
- die langfristige Nutzung eines Standorts
- die Orientierung am gewerblichen Mietspiegel als Obergrenze bei der Festlegung von Mietpreisen für die Bands
- die Einhaltung von Qualitätsstandards
- eine möglichst breite und einfache Mitnutzung für die Kölner Szene (bei Produktionsräumen)

Die unterschiedlichen privaten Vorhaben werden hier vorgestellt:

#### Georges Sintcheu

Dieses Konzept sieht die Einrichtung von ca. 13 barrierefreien Proberäumen mit Parkmöglichkeiten vor. Die durchschnittliche Miete wird bei ca. 16,00 € bis 18,00 € pro Quadratmeter liegen. Die Räume in Ehrenfeld können für bis zu 15 Jahre gemietet werden. Beim Anbieter handelt es sich um den Musiker und Betreiber der Spielstätte Barinton, Georges Sintcheu. Es wird also ein Angebot „von der Szene für die Szene“ entstehen, was sehr zu begrüßen ist.

Die Gesamtkalkulation der erforderlichen Maßnahmen liegt bei ca. € 292.000, eine Baugenehmigung liegt noch nicht vor, wird jedoch noch erstellt. Die Mittelfreigabe wird erst nach der Erteilung der Baugenehmigung erfolgen.

Die angedachte Fördersumme liegt bei 200.000 €.

#### Incroyable Music

Incroyable Music plant die Einrichtung zweier professioneller Produktionsräume im Maarweg-Center. Damit sollen neben der eigenen künstlerischen Tätigkeit auch Kölner Bands unterstützt und heimische Labels vermarktet werden. Die Räumlichkeiten werden für ca. 7 Jahre angemeldet, mit Verlängerungsoption. Die Miete wird sich an den Mieten des Gewerbemietespiegels orientieren. Eine Baugenehmigung ist nach Auskunft des Vorhabenträgers nicht erforderlich.

Die Verwaltung weicht hier bewusst von der Vorgabe eines Mietzeitraums von mindestens 10 Jahren ab, weil die Fördersumme von 8.000 € für zwei professionelle Produktionsräume im Vergleich gering angesetzt ist. Für einen Zeitraum von mindestens sieben Jahren stünden gleichwohl Räume zur Verfügung, die einen akuten Bedarf teilweise decken können. Zudem befinden sich die Räume in unmittelbarer Nachbarschaft zu weiteren Produktionsräumen (Tinseltown, maarwegstudio 2). So sind zusätzliche Synergien für die Popkulturszene zu erwarten, was ein zusätzlicher positiver Faktor für dieses Vorhaben darstellt.

Die Kosten der Gesamtmaßnahme liegen bei insgesamt ca. 18.000 €. Eine Freigabe der Mittel soll beschlossen werden.

Die angedachte Fördersumme liegt bei 8.000 €

#### Baronowsky/Lembke GbR

Hier entstehen sieben Produktionsräume, die mit festen Mietern belegt sein werden. Die Räume werden jedoch an Wochenenden auch anderen Künstlern überlassen. Da es sich bei den Betreibern der Räume allesamt um erfahrene Musikerinnen und Musiker sowie Produzenten (Stefan Lembke, Marius Lauber/Roosevelt, Uli Baronowsky, u.a.) aus der Kölner Szene handelt, ist mit einem Knowhow-Transfer und wichtigen Professionalisierungsmomenten für die Popkulturszene zu rechnen. Der Mietvertrag ist für mindestens 13 Jahre abgeschlossen, eine Baugenehmigung liegt bereits vor.

Die angedachte Fördersumme liegt bei 20.000 €.

#### Popkultur Köln e.V.

In der Delmenhorsterstraße sollen im Erdgeschoss einer Immobilie ca. 12 bis 15 Proberäume entstehen. Es soll eine Miete von 10,00 bis 13,00 €/m<sup>2</sup> genommen werden. Die Mietdauer beträgt 10 Jahre, ein Bauantrag wird aktuell erstellt. Der Popkultur Köln e.V. hat langjährige Erfahrungen im Angebot von Proberäumen für Bands und betreibt mehrere Proberaumzentren mit insgesamt ca. 80 Räumen, deren Erschließung durch die Stadt Köln gefördert wurde.

Die Kosten für die Gesamtmaßnahme werden nach 1. Planungsphase auf ca. 300.000 € geschätzt. Eine detaillierte Kostenkalkulation wird mit der 2. Planungsphase erfolgen und vor Bewilligung von der Verwaltung detailliert geprüft.

Die angedachte Fördersumme liegt bei 210.000 €.

#### Zusammenfassung Zuschüsse für die Herrichtung von Proberäumen

Georges Sintcheu	200.000 €
Incroyable Music	8.000 €
Baronowsky/Lembke GbR	20.000 €
Popkultur Köln e.V.	210.000 €

Alle Vorhaben müssen vor einer Bewilligung, analog zu den Maßgaben der Förderung der Bauunterhaltung, konkrete Unterlagen vorweisen. Beispielhaft erwähnt seien hier:

- ein ausgeglichener Kosten- und Finanzplan
- eine Kostenschätzung gemäß DIN 276 (bei den größeren bautechnischen Verfahren mit Beteiligung mehrerer Gewerke), erstellt von einer Fachplanerin oder einem Fachplaner
- der Nachweis über Mietverträge
- Nachweis über die Zustimmung des Eigentümers zu den baulichen Maßnahmen
- weitere Unterlagen zur Konkretisierung

#### Mittelverteilung von 562.000€ für Ateliers

Für die Schaffung neuer städtischer Ateliers eignen sich nach detaillierter Prüfung zwei städtische Immobilien, die mit den entsprechenden Mitteln aus- und umgebaut werden können. So sollen 562.000 € auf diese beiden Immobilien entfallen.

Die erste kleinere Maßnahme ist bereits umsetzungsreif und kann noch in 2021 begonnen und in 2022 finalisiert werden.

Für das zweite sehr umfangreiche Vorhaben bedarf es weiterer detaillierter Prüfungen (Denkmal-

schutz, Bausubstanz, baurechtliche Genehmigungsfähigkeit) in Zusammenarbeit zwischen dem Kulturamt und dem Amt für Wohnungswesen sowie weiterer städtischer Dienststellen, weshalb zunächst der Auftrag zur weiteren Prüfung des Vorhabens beschlossen werden soll.

### 1. Fortuinweg 1 - 2

Der „Fortuinweg“ ist eine ehemalige KiTa. Die Begehung und detaillierte Begutachtung durch den mit der Bauunterhaltung der städtischen Ateliers beauftragten Architekten hat ergeben, dass die Umwandlung in ein Atelierhaus mit einem vertretbaren Aufwand umgesetzt werden kann. Der Bauantrag wird aktuell erstellt. Es entstehen hier sieben günstige Atelierräume (der Mietzins wird im Rahmen der üblichen städtischen Ateliermiete von unter 5,00 €/m<sup>2</sup> liegen) auf zwei Etagen sowie Lagerräume im Keller, die über das Kulturamt durch Votierung durch den Atelierbeirat vergeben werden.

Die Gesamtkalkulation für die erforderlichen Maßnahmen liegt bei ca. 100.000 €. Diese Summe soll für das Vorhaben „Fortuinweg“ bereitgestellt werden. Die Freigabe der Mittel ist zu beschließen.

### 2. Hitzelerstraße 125

Da diese städtische Immobilie im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, der an dieser Stelle ein reines Wohngebiet (WR) vorsieht, ist die Errichtung eines reinen Atelierhauses nicht genehmigungsfähig.

Die städtische Liegenschaft ist dennoch aufgrund ihrer Lage und ihrer architektonischen Beschaffenheit ein Schmuckstück. Deshalb plant die Kulturverwaltung in Kooperation mit dem Amt für Wohnungswesen die Prüfung, ob die Immobilie zu einer Künstlerwohnresidenz für Künstler\*innen im Rentenalter umgebaut werden kann. Diese Künstlerwohnresidenz würde Wohnungen mit Arbeitszimmern (Ateliers) sowie gemeinschaftlich zu nutzenden Kreativflächen und ein Gastatelier umfassen. Die Kosten für die gesamte Maßnahme werden im Zuge der Prüfung einer Umsetzbarkeit ermittelt.

Die Verwaltung schlägt für diese Maßnahme eine Reservierung von Mitteln in Höhe von 462.000 € vor. Die Gesamtfinanzierung, einschließlich der vorgenannten Mittel, würde aus Mitteln des Wohnungsamtes erfolgen. Ein entsprechendes Gesamtkonzept könnte voraussichtlich bis zum Herbst 21 vorliegen.

Alternative:

Sollte die Umwandlung der Immobilie Hitzelerstraße in eine Künstlerwohnresidenz für Künstler\*innen im Rentenalter unwirtschaftlich sein, so plant die Verwaltung stattdessen ein öffentliches Ausschreibungsverfahren, um interessante und inklusive Konzepte aus der Szene an anderen Standorten zur Bezuschussung in Höhe von 460.000 Euro im Zuge des bereits existierenden Förderinstrumentes der „Atelierausbauzuschüsse“ zu erhalten.

Um Initiativen im kleinerem Umfang zu unterstützen, existiert beim Kulturamt bereits das Förderinstrument der „Atelierausbauzuschüsse“ mit einem jährlichen Volumen von derzeit nur 35.000 €, auf das sich unterjährig einzelne Künstler\*innen, Entwickler\*innen und Vereine bewerben können.

## **Finanzierung**

Die investive Auszahlungsermächtigung in Höhe von 543.200 € steht im Hpl. 2021 im Teilfinanzplan 0416, Kulturförderung, bei Finanzstelle 4110-0416-0-2000 Atelierflächen/Proberäume in Immobilien zur Verfügung; davon in Teilplanzeile 11, Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen 438.000 € und in Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen 105.200 € für Planungsleistungen. Im Haushaltsplan 2022 ff. werden Mittel i.H.v. 456.800 € bei Finanzstelle 4110-0416-0-2000 Atelierflächen/Proberäume in Teilplanzeile 8, Auszahlungen für Baumaßnahmen, neu veranschlagt.

Dies führt nicht zu einem Mehrbedarf gegenüber der beschlossenen Haushaltsplanung 2020/2021 inkl. mittelfristiger Finanzplanung. Die Mittelfristplanung selbst stellt noch keine gesicherten Aufwandsermächtigungen dar.

Das Dezernat VII für Kunst und Kultur wird im Rahmen des Haushaltsplanaufstellungsprozesses

2022 ff. innerhalb des dann zugewiesenen Budgets die erforderlichen Mittel ggf. durch Umschichtungen vorsehen.

#### Bewirtschaftungsverfügung

Die Vorlage folgt dem sich aus dem politischen VN ergebenden bzw. dem kulturfachlichen Ziel, die freie Szene strukturell zu stärken und weiter zu professionalisieren. Dazu bedarf es räumlicher Infrastruktur: die bildende Kunst benötigt Ateliers, die Popkultur Proberäume. Diese sind auf dem Markt in nicht ausreichender Menge vorhanden. Somit dient eine Bezuschussung der Bereitstellung solcher kultureller Infrastruktur der Stärkung der Kölner Kulturschaffenden und damit auch dem Strukturerehalt der freien Kölner Kulturszene.