



Gelsenkirchen

Der Oberbürgermeister

Beschlussvorlage		
☒	öffentlich	☐ nichtöffentlich
Drucksache Nr.		
14-20/4744		

Referat, Auskunft erteilt, Telefon-Durchwahl
61 - Stadtplanung - Herr Hofmann, Tel. 1 69- 43 60

Datum
14.08.2017

Beratungsfolge	Sitzungstermine	Top	Zuständig- keiten
Bezirksvertretung Gelsenkirchen-Süd	12.09.2017		1
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	20.09.2017		4
Ausschuss für Kultur	27.09.2017		-

1 = Anhörung
2 = mitbeteiligt bei der Vorberatung
3 = federführende Vorberatung
4 = Entscheidung

Betreff

Revitalisierung Bochumer Straße: Begegnungsraum für urbane Kunst und Kultur, Bochumer Straße 138; Maßnahmenbeschluss

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Maßnahme „Begegnungsraum für urbane Kunst und Kultur“ in Kooperation mit der Stadterneuerungsgesellschaft Gelsenkirchen (SEG) beauftragt.

Dr. Schmitt - V 6 ViA. -

Problembeschreibung / Begründung

1. Ausgangssituation

Faktoren wie Kultur und Kreativität besitzen Relevanz für die Stadtentwicklung und die ökonomische Inwertsetzung von Quartieren. Die wirtschaftliche Dynamik eines Quartiers wird durch kreative Personen geprägt, wie sie bereits in Ansätzen im Quartier Bochumer Straße angesiedelt sind. Die vorhandenen Aktivitäten gilt es auszubauen und ihnen einen angemessenen Rahmen für die Weiterentwicklung zu geben.

Wichtige Voraussetzungen für das Erreichen der wirtschafts- und sozialstrukturellen Ziele für das Quartier sind Orte, an denen sich Kreativität auch entwickeln und/oder präsentieren kann.

Aus diesem Grund wurde mit dem „Integrierten Handlungskonzept - Revitalisierungsgebiet Bochumer Straße“ (Drucksache Nr. 14-20/3410) ein Projekt zur Zwischennutzung der s.g. Hundertmarkhalle an der Munscheidstraße entwickelt. Da sich nun jedoch eine wirtschaftliche Nutzung der Flächen an der Munscheidstraße abzeichnet, ist hier eine geförderte Zwischennutzung für 10 Jahre nicht mehr zweckmäßig.

Dennoch besteht vor Ort weiterhin ein Bedarf an Flächen, die sich für eine niedrigschwellige Nutzung im Bereich Kreativwirtschaft, Kunst und Kultur nutzen lassen. Aus diesem Grund wurde das Konzept der Zwischennutzung auf eine andere

Immobilie im Stadtteil übertragen. Hierzu soll die ehemalige Gaststätte Bochumer Straße 138 als „Begegnungsraum für urbane Kunst und Kultur“ im Zusammenhang mit dem Kreativ.Quartier Ückendorf umgenutzt werden.

Ziel der Maßnahme ist es, die oben aufgezeigten Raumbedarfe zu bedienen und so das Kreativ.Quartier nachhaltig zu stärken.

2. Maßnahmenbeschreibung

2.1 Einbindung in das Umfeld

Die Verwaltung und die Stadterneuerungsgesellschaft SEG planen im Bereich der Gebäude Bochumer Straße 130 bis 142 die Entwicklung eines „kleinen Kiezes“, der zukünftig zu einem Zentrum des Kreativquartiers Ückendorf reifen soll. Hier gibt es auf der einen Seite viel Leerstand und untergenutzte Flächen, auf der anderen Seite aber auch große Raumpotenziale für zukünftige Nutzungen: Die sogenannte *Kutschenwerkstatt* im Hinterhof des Gebäudes Bochumer Straße 130 ist im Privatbesitz und schon heute von der kreativen Szene genutzt.

Im Gebäude Bochumer Straße 134 befindet sich das *alte Theater*. Das Gebäude wurde durch die SEG erworben, um den Veranstaltungsort für das Quartier zu sichern. Die bisherigen Betreiber sollen zur Stärkung der lokalen Ökonomie auch weiterhin eingebunden bleiben.

Für die Gebäude Bochumer Straße 140/ 142 wurde von der Stadt Gelsenkirchen in Kooperation mit der Westfälischen Hochschule ein Förderantrag zum Aufruf „Smart Region“ für ein Impulsprojekt „connect.emscherlippe/ futurework“ gestellt. Hier sollen Unternehmen aus dem Segment der Digitalwirtschaft angesiedelt, qualifiziert und beraten werden.

Im Zentrum dieser Entwicklungen befindet sich auch der Gebäudekomplex Bochumer Straße 136/ 138 mit gemeinsamem Hof. Das rechte Gebäude Nr. 136 steht derzeit ebenfalls leer und wird durch die SEG für eine Nutzung für Wohnen und Arbeiten (z.B. Atelier) hergerichtet.

2.2 Nutzungskonzept

Die ehemalige Gaststätte im Gebäude Bochumer Straße Nr. 138 und der dazugehörige Hinterhof sollen als flexibel nutzbarer „Begegnungsraum“ hergerichtet werden. Die zentrale Zielgruppe sind dabei zunächst die örtlich aktiven, aber auch die mit den neuen Wohn- und Arbeitsangeboten zuwandernden Kreativen. Für sie soll hier der Ort des nicht abgesprochenen Gesprächs, der spontanen Zusammenkunft, des „Kreativpools“ geschaffen werden. Der Betrieb der Einrichtung liegt in der Verantwortung der SEG, die sich dabei vom Referat Kultur fachlich beraten lässt und mit Akteuren vor Ort kooperiert. Sie vergibt die Räume mit flexiblen Mietmodellen an Künstler/innen oder Veranstalter/innen und überwacht die Raumnutzung.

Der bauliche Zustand der Immobilie ist derzeit sehr mangelhaft. Hintere Anbauten sind aufgrund jahrelangen Feuchtigkeitseintrags abgängig.

Die Räume im Erdgeschoss der ehemaligen Gaststätte und der Hof werden für unterschiedliche Veranstaltungsformate ertüchtigt werden. Hierbei wird auf eine flexible Raumaufteilung und Gestaltung Wert gelegt, um auch langfristig unterschiedliche Nutzungen und Veranstaltungsformate zu ermöglichen.

In den oberen Geschossen, die nicht Bestandteil dieser Maßnahme sind, sollen möglichst Mieter mit Bezug zum Kreativquartier untergebracht werden.

3. Finanzierung

Für die Nutzung der Gebäude und Freiflächen werden Unkostenbeiträge erhoben, die die allgemeinen Bewirtschaftungskosten der SEG abdecken.

Die SEG erzielt mit der Vermietung somit keinen Gewinn und sie trägt das Kostenrisiko für die Betriebsphase.

Die Kosten für die Herrichtung der oberen Geschosse und die Kosten, die für die Nutzung des Gesamtgebäudes aufzuwenden sind, sind nicht Bestandteil der Projektkosten. Diese werden, wie auch die Ankaufkosten, durch die SEG getragen.

Die Bewilligung der Umbauarbeiten erfolgte mit dem Zuwendungsbescheid Nr. 06/43/15.

Gesamtkosten	220.000,00 €
grundsätzlich zuwendungsfähige Ausgaben	220.000,00 €
beantragte Förderung (Fördersatz 80 %)	176.000,00 €
Eigenanteil Stadt Gelsenkirchen	44.000,00 €

Finanzielle Belastungen: ja

Finanzblatt

1) Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	220.000 €
a) Zuschüsse Dritter (Städtebauförderung)	176.000 €
gesichert durch Bewilligungsbescheid/Vertrag etc.:	06/43/15
b) Eigenfinanzierungsanteil	44.000 €
2) Investive Maßnahmen	
Zur Finanzierung der Maßnahme sieht der Haushaltsplan folgende investive Veranschlagung vor:	
Produktgruppe: 5102 Räumliche Planung	
Finanzstelle:	
Auszahlungsart:	
Konsumtive Maßnahmen	
Zur Finanzierung der Maßnahme werden die Beträge in das Haushaltsaufstellungsverfahren 2018 entsprechend eingebracht.	
Produktgruppe: 5102 Räumliche Planung	1.859.469
Aufwandsart: Transferaufwendungen	
3) Folgekosten	
a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (1,96%)	€
b) sächliche Folgekosten (Unterhaltung/Abschreibung des Objekts) je Jahr	€
c) Betriebskosten je Jahr	€
d) Personelle Folgekosten je Jahr (in c enthalten)	€
Zwischensumme	€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr	€
ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt	
4) Bilanzielle Auswirkungen	