

Herrn  
Oberbürgermeister  
Dieter Reiter  
Rathaus

**Beschluss des Kulturausschusses vom 19. September 2024**

Öffentliche Sitzung, TOP 2

**Städtisches Atelierhaus am Domagkpark; Nachverdichtung Kunsthof Domagkateliers;  
Vorstellung der Ergebnisse der zweiten Machbarkeitsstudie; Genehmigung des  
vorläufigen Nutzerbedarfs- und Raumprogramms**

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 13387

**ÄNDERUNGS-/ERGÄNZUNGSANTRAG**

Ziff. 1	Wie im Antrag des Referenten.
Ziff. 2 geändert	Die Nachverdichtung im Bereich Sondergebiet Künstlerhof des Domagk Parks wird befürwortet.
Ziff. 3 geändert	Der Stadtrat <b>beauftragt die Stadtverwaltung die Variante 1 („Künstlerturm“) weiter zu verfolgen</b> . <del>stimmt zu, die Hochhausvarianten 1 („Künstlerturm“) und 2 aufgrund der hohen finanziellen und rechtlichen Risiken, der Umsetzungsdauer, der erforderlichen Baurechtsschaffung, sowie der Herausforderung einen Investor zu finden, nicht weiter zu verfolgen. Hierbei wird der Stellungnahme des Planungsreferates gefolgt und die Schaffung umfangreicher Flächen und die Sichtbarkeit („Landmark“) priorisiert.</del>
<b>Ziff. 4 geändert</b>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Variante 3, der Sechsgeschosser, grundsätzlich umsetzbar ist. <b>Die Variante 3 bleibt bis zum Nachweis der Machbarkeit der Variante 1 als Alternative erhalten. Die Variante 2 („Maximalvariante“) wird nicht weiter verfolgt.</b>
<b>Ziff. 5 neu</b>	<b>Das Kommunalreferat, das Planungsreferat und die Stadtkämmerei werden gebeten, die Machbarkeit von Variante 1 („Künstlerturm“) vor dem Hintergrund einer Investorenlösung vertieft zu prüfen und weiterzuverfolgen.</b>
<b>Ziff. 6 neu</b>	<b>Das Kommunalreferat, das Planungsreferat und die Stadtkämmerei werden gebeten, das Vorgehen bzgl. der Gesamt-Finanzierung der Variante 1 als Investorenlösung darzustellen.</b>
<b>Ziff. 7 neu</b>	<b>Das Kulturreferat wird beauftragt, den vorläufigen Nutzerbedarf für die Variante 1 schnellstmöglich festzustellen.</b>

	Dabei wird sich für die Räume an der Anlage 2, Kap. 2.2.1 orientiert unter der Maßgabe, dass mindestens 50 % der Flächen für Ateliers mit ca. 20 bis 40 qm inkl. 4 bis 6 Musikprobenräume mit 20 bis 40 qm entstehen.
Ziff. 8 neu	Das Kommunalreferat wird in Abstimmung mit den Referaten beauftragt, die Ergebnisse der vertieften Untersuchung der Variante 1 dem Stadtrat mit einem Beschlussvorschlag schnellstmöglich vorzustellen.
Ziff. 9 neu	Das Kommunalreferat wird beauftragt, schnellstmöglich den Markt hinsichtlich einer Investorenlösung zu sondieren. Dazu soll ein Interessenbekundungsverfahren für die Realisierung der Hochhausvariante 1 („Kunstturm“) durchgeführt werden. Das Ergebnis des Verfahrens wird dem Stadtrat schnellstmöglich vorgestellt, mit dem Ziel ggf. ein Vergabeverfahren einzuleiten. Wesentliche Eckpunkte: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vergabe des Grundstücks in einem Erbpachtmodell</li> <li>• Anteil der Flächen für Kunst und Kultur: &gt; 50 % im veredelten Rohbau</li> <li>• Mietpreis für Kunst und Kultur gedeckelt durch die Atelierförderrichtlinie</li> <li>• Standort des Hochhauses wie in der Machbarkeitsstudie</li> <li>• Ggf. Treppenhaus am Nordwestende des Bestandsgebäudes des Atelierhaus am Domagkpark dem Hochhaus zuschlagen, mit den Zielen 1. die Grundfläche des Hochhauses zu erhöhen und 2. die Barrierefreiheit und Erschließung mit Lastenaufzug für das 1. OG des Bestandsgebäudes zu erreichen. Eine Änderung der Erschließung des Bestandsgebäudes wird vom Kommunalreferat ggf. durchgeführt.</li> <li>• Investitionskostenzuschuss in einer mit der SKA zu findenden Höhe, die zu Bindungen im Erbpachtvertrag führen, u. a. Belegrechte von Ateliers in größerem Umfang als in Variante 3.</li> <li>• Mobilitätskonzept mit dem MOR und PLAN, so dass die Tiefgarage reduziert werden kann oder im besten Fall wegfällt.</li> </ul>
Ziff. 10 neu	Das PLAN wird gebeten, parallel zum Interessenbekundungsverfahren das für Variante 1 notwendige Bebauungsplanverfahren zu beginnen. Dem „planerisch-schöpferischen“ Prozess ist ein besonderes Gewicht zu geben. Die Ideengeber*innen der Variante 1 sind anzuhören.
Ziff. 11 - 13	Wie Ziff. 4 – 6 im Antrag des Referenten.

#### **SPD/Volt-Fraktion**

Lars Mentrup  
Julia Schönfeld-Knor  
Roland Hefter  
Kathrin Abele  
Klaus Peter Rupp

#### **Fraktion Die Grünen – Rosa Liste**

Mona Fuchs  
David Süß  
Gunda Krauss  
Marion Lüttig  
Angelika Pilz-Strasser

*Mitglieder des Stadtrates*

*Mitglieder des Stadtrates*