

Eckpunkte für die Teilnahme am wettbewerblichen Dialog „Filmhaus Köln“

Präambel: Ziele des wettbewerblichen Dialogs

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 07.06.2018 beschlossen, den zukünftigen Betrieb des Filmhauses Köln im Rahmen eines wettbewerblichen Dialogs zu vergeben.

Mit dem Filmhaus Köln soll ein Zentrum der Filmkultur in Köln geschaffen werden.

Konzept des zukünftigen Betriebs ist, dass dies ein Ort der Begegnung und Kommunikation werden soll, an dem Filmkultur gezeigt, besprochen und aktiv vermittelt wird. Das Filmhaus Köln soll zur Vernetzung der Filmschaffenden beitragen und Treffpunkt der filminteressierten Öffentlichkeit werden. Die verschiedenen inhaltlichen Bausteine (s.u. unter: Beschreibung: Filmhaus Köln) sollen daher im Filmhaus Köln zu einer einheitlichen Konzeption zusammengeführt werden.

Es ist beabsichtigt, den Betrieb des Filmhauses Köln für die Dauer von 10 Jahren mit einer Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre zu vergeben.

Beschreibung: Filmhaus Köln

Im denkmalgeschützten ehemaligen Bahnhofsverwaltungsgebäude in der Maybachstraße 111 war seit 1998 das Kölner Filmhaus untergebracht. Auf einer Gesamtfläche von ca. 2.400 m² gab es nachfolgendes Angebot: Aus- und Weiterbildungsangebote für Filmschaffende, kulturelles Kino, Büro- und Lagerräume für Filmschaffende und Filminitiativen sowie Beratungen und Anleitungen im Bereich der Filmproduktion von verschiedenen Trägern und Akteuren. Ein Filmtechnikverleih hat als Vertragspartner der Stadt Köln vor Ort agiert und wird seinen Filmtechnikverleih in einigen Räumen (Lager und Büro) im renovierten Filmhaus gemeinsam mit dem Betreiber wieder aufnehmen. In einem räumlich abgetrennten Teil des Gebäudes befindet sich die verpachtete Maybachgastronomie. Der gastronomische Bereich ist nicht Bestandteil des wettbewerblichen Dialogverfahrens und verbleibt weiterhin in der unmittelbaren Verwaltung der Stadt Köln.

Dem Betreiber des Filmhauses würden nachfolgende Räumlichkeiten gemeinsam mit dem Filmverleih zur Verfügung stehen:

- Kellergeschoss ca. 472 m² mit kleineren und größeren Lager-, Haustechnikräumen und Toilettenanlagen,
- Erdgeschoss ca. 470 m² mit Foyer und einem Kinosaal, der mit Projektionstechnik ausgestattet ist,
- 1. Obergeschoss ca. 319 m² mit kleinen bis mittelgroßen Büroräumen, Küche, Toiletten und Seminarraum,
- Dachgeschoss ca. 230 m² mit Büros, Küche, Toiletten und zwei Seminarräumen,
- ca. 8 – 9 Parkplätze.

Für gewerbliche Räume in Köln können gemäß der Veröffentlichung der Rheinischen Immobilienbörse nachfolgende Mietspannen herangezogen werden:

Büro:	
Spitzenlage (Mediapark, u.ä.)	13,00 -21,00 €/m ²
Bevorzugte Bürolagen	11,00 -14,00 €/m ²
Stadtbezirk 1 – bevorzugte Bürolage	11,00 -18,00 €/m ²
Lager mit Produktionsfläche:	
mit Heizung	3,00 - 5,00 €/m ²
Stadtbezirk 1	2,00 - 5,00 €/m ²

In Anlehnung an die o.g. gewerbliche Mietübersicht hat die städtischen Grundwertabteilung ausgehend vom endgültigen Zustand, der Lage sowie aller bekannten mietwertrelevanten Kriterien nachfolgende Mietwerte für das Kölner Filmhaus ermittelt: Büroflächen 12,00 €/m², Lagerflächen 4,00 €/m² und das Foyer inkl. Filmvorführraum 8,00 €/m².

Daraus ergibt sich unter Berücksichtigung der Flächen (Bürofläche ca. 549 m², Lagerfläche ca. 472 m² und Foyer inkl. Filmvorführraum ca. 470 m²) eine derzeitige Kaltmiete in Höhe von 12.236,00 € zuzüglich der noch nicht ermittelten Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen.

Die Überlassung an den Nutzer soll allerdings zu einem reduzierten Nutzungsentgelt von 50 % des ermittelten Mietwertes erfolgen. Die Differenz des vom Nutzer zu zahlenden Nutzungsentgelts zum üblichen Mietwert in Höhe von monatlich 6.118,00 € ist dann die städtische Subvention zum Betrieb.

Das Objekt wird derzeit umfassend instandgesetzt und soll nach Abschluss der Arbeiten (voraussichtlich am 31.12.2018) Zentrum der Filmkultur mit nachfolgenden inhaltlichen Bausteinen werden:

- Kulturelles Kino mit eigenem Filmprogramm sowie filmkulturell relevanten Veranstaltungsprogrammen nebst Festivals der Kölner Szene der Filmkultur
- Angebote der Filmbildung, inklusive eines aktuellen Aus- und Weiterbildungsangebots für Filmschaffende
- Vermietung von Büro- und Lagerräumen an Filmschaffende und Filminitiativen
- Beratung und Anleitung für Nachwuchsfilmer und Quereinsteiger

Diese inhaltlichen Bausteine und die beschriebenen Zielvorstellungen sind durch die Städtebauförderung des Landes Nordrhein-Westfalen und den erwähnten Ratsbeschluss vorgegeben und können in der Konzeption ergänzt und erweitert werden.

Verfahren: Voraussetzungen zur Teilnahme und Fristen

Berechtigt zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog „Filmhaus Köln“ sind alle Bewerber, die folgende Voraussetzungen nachweisen:

- mehrjährige Berufserfahrung im Bereich der Filmkultur oder Filmbranche
- umfangreiche Kenntnisse der Film- und Fernsehlandschaft in Köln und NRW
- nachweisliche kaufmännische und/oder betriebswirtschaftliche Kenntnisse und Erfahrungen
- Kenntnisse von Objektverwaltung und Objektmanagement
- Erfahrung im Umgang und der Verwendung öffentlicher Gelder
- Teamfähigkeit, Integrationsfähigkeit und Führungskompetenz

Zur Bewerbung für die Teilnahme am wettbewerblichen Dialog ist neben einem Motivations-schreiben und den Lebensläufen des/der mitwirkenden Personen ein Grobkonzept zum zukünftigen Betrieb des Filmhauses Köln einzureichen. Dieses Grobkonzept sollte maximal 10 Seiten umfassen und muss die folgenden Informationen enthalten:

- Erläuterung des inhaltlichen Konzeptes zur Schaffung eines Ortes der Filmkultur (unter Berücksichtigung der oben beschriebenen inhaltlichen Bausteine)
- Vorlage eines Muster-Wirtschaftsplanes für die ersten zwei Jahre des Betriebs
- Vorschlag der Betriebsform (Verein, GmbH, GbR o.ä.)
- Darstellung, wie die lokale freie Szene der Filmkultur eingebunden wird
- Angaben zur geplanten Kommunikation der Inhalte des Filmhauses nach außen und zum avisierten Publikum
- Nennung möglicher Kooperationspartner und/oder Nutzer (Festivals, Hochschulen, Branche, Förderer, etc. pp.)

Bewerbungen zur Teilnahme am wettbewerblichen Dialog „Filmhaus Köln“ können **ab sofort bis zum 31.07.2018** an das Kulturamt der Stadt Köln, Richartzstraße 2-4, 50667 Köln gesendet werden.

Die Verwaltung trifft eine Auswahl geeigneter Bewerber und lädt diese zu einem wettbewerblichen Dialog voraussichtlich ab August 2018 ein. Im Anschluss werden die in Betracht kommenden Bewerber zur Abgabe von Betreiberkonzeptionen für das Filmhaus Köln aufgefordert.

Die Verwaltung wählt in gemeinsamer Beratung mit dem Beirat Filmkultur die schlüssigste Konzeption aus und schlägt diese den Fachausschüssen und dem Rat der Stadt Köln zur Beschlussfassung spätestens im November 2018 vor.

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Bei Rückfragen steht Ihnen der Referent für Popkultur und Filmkultur, Till Kniola, unter Tel.: 0221-22123446 zur Verfügung.