

Übersicht



Hilden

Der Bürgermeister
Hilden, den 16.10.2023
AZ.:

WP 20-25 SV 26/046

Beschlussvorlage

Entwicklung Grundstück Benrather Str. 24

Für eigene Aufzeichnungen: Abstimmungsergebnis			
	JA	NEIN	ENTH.
CDU			
SPD			
Grüne			
FDP			
AfD			
BA			
Allianz			
Ratsmitglied Erbe			

öffentlich

Finanzielle Auswirkungen

Organisatorische Auswirkungen

☒ ja

☐ ja

☐ nein

☒ nein

☐ noch nicht zu übersehen

☐ noch nicht zu übersehen

Beratungsfolge:

Ausschuss für Kultur und Heimatpflege

23.11.2023

Vorberatung

Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen

29.11.2023

Vorberatung

Rat der Stadt Hilden

12.12.2023

Entscheidung

Anlage 1: Plakat Kunst Kubus Hilden

Anlage 2: Entwurf Konzeptpapier Benrather 24

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung durch den Ausschuss für Kultur und Heimatpflege und durch den Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen folgende Alternative weiter zu verfolgen:

1. Der „Status quo“ gemäß Ratsbeschluss vom 22.06.2022 wird beibehalten.

oder
2. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (Architektur und Gebäudetechnik bis Leistungsphase II inkl. Kostenschätzung) den Umbau des Gebäudes Benrather Straße 24 sowie des „Kunst Kubus Hilden“ zu prüfen.
Hierfür werden im Haushalt 2024 Produkt 011303 200.000 Euro für Sach- und Dienstleistungen bereitgestellt.

oder
3. Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie (Architektur und Gebäudetechnik bis Leistungsphase II inkl. Kostenschätzung) den Neubau eines Museums- und Veranstaltungskomplexes zu prüfen.
Im ersten Schritt ist hierfür ein Raumbuch zu entwickeln und dem Rat zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.
Hierfür werden im Haushalt 2024 Produkt 011303 400.000 Euro für Sach- und Dienstleistungen bereitgestellt.

oder
4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit der EGHB in Verhandlungen zu treten, um mögliche Vertragsinhalte - wie z.B. Laufzeit, Erbbauzins, Zuwendungsbedarf, etc.) zu ermitteln, um das Grundstück im Wege des Erbbaurechts zu übertragen und den Kunst Kubus Hilden durch den zu gründenden Kunstverein errichten sowie betreiben zu lassen.

Erläuterungen und Begründungen:**Historie und baurechtliche Grundlagen**

Die betroffenen Grundstücke Ellerstraße 1a und Benrather Straße 24 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 240 (rechtswirksam seit 03/2012). Kerninhalt dieses Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen für „kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“. Diese Ausweisung umfasst auch das Grundstück im Eckbereich Benrather Straße und Ellerstraße („Alte Apotheke“ - Benrather Str. 24 / ehem. „Griechenhaus“ - Ellerstr. 1a). Die weiteren Ausweisungen für dieses Grundstück beinhalten eine Vorgabe hinsichtlich der Geschossigkeit eines Museumsgebäudes (mind. II Geschosse, max. IV. Geschosse). Die überbaubaren Flächen werden durch Baulinien und Baugrenzen definiert.

Am 21. Januar 2011 wurde ein Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt Hilden und der Erbgemeinschaft Breloh (EGHB) bezüglich des Gebäudes in der Benrather Straße 24, 40721 Hilden, vereinbart. Dieser Vertrag legte fest, dass das Gebäude ausschließlich zu Lagerzwecken der Erbgemeinschaft Breloh genutzt wird, um Kunstwerke von Heinz Breloh zu verwahren. Im Rahmen dieser Vereinbarung trägt die EGHB die Betriebskosten für das Gebäude. Strom-, Gas- und Wasserversorgung für das Gebäude wurden deaktiviert.

Nach dem Beschluss des Rates am 22.06.2022 auf Grundlage der Sitzungsvorlage WP 20-25 SV

41/038 zur „Sammlung Breloh“ wurde ein neuer Nutzungsvertrag zwischen der Stadt und der EGHB für das Gebäude in der Benrather Straße 24 und nunmehr auch das Gebäude Ellerstraße 1a, 40721 Hilden, (Flur 51, Flurstücke 447) für eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren abgeschlossen. Der zweite Vertrag, datiert auf den 29. August 2022, erweiterte die Nutzungsmöglichkeiten erheblich. Gemäß diesem neuen Vertrag ist vorgesehen, dass in dem Gebäude Benrather Straße 24 wechselnde Kunstwerke durch ein Schaufenster zur Straße hin ausgestellt werden. Zusätzlich sollen durch Reparatur und Anstrich der Außenfassade beider Gebäude optische Aufwertungen erreicht werden. Auf dem Grundstück zwischen den beiden überlassenen Gebäuden sollen Skulpturen ausgestellt werden. Die Nutzung des Gebäudes Ellerstraße 1a ist auf Lagerzwecke beschränkt, wobei die Versorgung mit Strom, Gas und Wasser durch die Stadt eingestellt wurde.

Im Zuge der Aufwertung des Grundstücks wurde durch die Verwaltung mit dem Abriss der Garage, Erneuerung von Zäunen und Eingangstoren und weiteren Anpassungsmaßnahmen insbesondere die Zugangssituation verbessert. Darüber hinaus wurden Reparaturen an Dach und Schornstein durchgeführt. Alle weiteren Umbau- und Renovierungsarbeiten oblagen und obliegen der Erbgemeinschaft, einschließlich der Renovierung der Innenräume des Gebäudes Benrather Straße 24 sowie der Reparatur und des Anstrichs der Außenfassaden der Gebäude Benrather Straße 24 und Ellerstraße 1a. Die Leistungen zur Aufwertung der Bestandsgebäude wurden von beiden Beteiligten umgesetzt.

Für den Fall, dass eine Nutzung der Ausstellungsfläche im Bestandsgebäude Benrather Str. 24 für das Publikum angestrebt werden würde, wären jedoch weitere Schritte (z.B. Nutzungsänderungsantrag, Brandschutzkonzept, Barrierefreiheit, Herstellung Ver- und Entsorgungsleitungen) erforderlich. Hierzu müsste auch der bestehende Mietvertrag erweitert werden. Die Betriebskosten werden derzeit weiterhin von der EGHB getragen.

Es ist zu beachten, dass die entstehende Ausstellungsfläche nicht allein von der Erbgemeinschaft, sondern auch von der Stadt für den Fachbereich Bildende Kunst und das Wilhelm-Fabry-Museum genutzt werden kann. Diese Fläche wird sowohl für wechselnde Kunstwerke von Heinz Breloh als auch für Werke anderer Künstler zur Verfügung stehen. Die Erbgemeinschaft ist darüber hinaus verpflichtet, Kleinreparaturen und kleinere Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen oder zu veranlassen und die Kosten hierfür zu tragen.

Zu Beginn des Jahres 2023 äußerte die Erbgemeinschaft Breloh den Wunsch, ein Museum in besagtem Gebäude zu errichten. Weiterhin bat sie die Stadt Hilden um die Gelegenheit, dieses Vorhaben ausführlicher in einem Treffen im Gebäude Benrather Straße 24 zu präsentieren. Am 10.08.2023 hatte Herr Dr. Breloh die Gelegenheit, seine Idee zum „Kunst Kubus Hilden“ den Vorsitzenden des AKH, StEA, UKS und WiWoFöA sowie den Mitgliedern des Verwaltungsvorstands vorzustellen. Nunmehr steht die Beratung und Entscheidung über das vorgeschlagene und im Folgenden vorgestellte Konzept durch die Stadt Hilden an.

Konzept „Kunst Kubus Hilden“

Die EGHB hat ein Konzept für den Bau eines Museums auf dem Grundstück Benrather Straße 24 erarbeitet, welches über die Stadtgrenzen hinaus von Interesse sein soll. Das neue Museum soll sich einerseits auf das Wirken und Schaffen des Künstlers Heinz Breloh konzentrieren und andererseits auch durch das Wilhelm-Fabry-Museum organisierte wechselnde Kunstausstellungen präsentieren.

Die EGHB hat als Vorleistung ein Architektenbüro beauftragt, eine Baustudie zu erarbeiten. Die Umsetzung dieses Konzepts soll schrittweise, basierend auf einer Modifizierung des bestehenden Apothekengebäudes Benrather Str. 24, erfolgen. Kubusförmige Baukörper mit Holzständerkonstruktionen sollen verwendet werden, um den Anforderungen an nachhaltiges Bauen gerecht zu werden und die Möglichkeit zur modularen Erweiterung zu bieten.

Es wird vorgeschlagen, dass im Jahr 2024 die erste Etage des Apothekengebäudes in Ausstellungenräume umgewandelt wird, wobei gleichzeitig barrierefreie Sanitäranlagen im Erdgeschoss installiert und die Heizungsanlage erneuert werden sollen. Diese Maßnahmen erweitern die zur Verfügung stehenden zurzeit nicht durch die Öffentlichkeit zu nutzenden Ausstellungsflächen auf insgesamt über 150 Quadratmeter, die sich über zwei Etagen erstrecken.

Ein Erweiterungsbau, bestehend aus einem 2,5-stöckigen Kubus, der mit einer zweistöckigen verglasten Fuge mit dem Apothekengebäude verbunden wird, soll die Ausstellungsfläche um 100 weitere Quadratmeter erweitern. Die Fuge umfasst einen Eingangs- und Empfangsbereich sowie eine Empore, während der Kubus größere Kunstwerke präsentieren kann. Der erweiterte Gebäudekomplex soll Kunst Kubus Hilden (KKH) genannt werden und bietet insgesamt 250 Quadratmeter Ausstellungsfläche, die von der EGHB und dem Fabry Museum genutzt werden sollen.

Die EGHB erwartet, dass die Stadt Hilden die Baukosten für die Revitalisierung des 1. OG der Apotheke sowie den Bau der zweistöckigen Fuge und des geplanten Kubus auf ihrem Grundstück Benrather Straße 24 übernimmt. Nach Einschätzung der EGHB seien hierfür voraussichtlich etwa 1 Million Euro zu veranschlagen. Die Schätzung müsste nach einer detaillierten Bestandsaufnahme und folgender Entwurfsplanung verifiziert werden. Die EGHB verpflichtet sich im Gegenzug zu verschiedenen Gegenleistungen, darunter die Schenkung von Kunstwerken von Heinz Breloh und die Pflege und Unterhaltung des Museums durch einen noch zu gründenden Kunstverein, den Herr Dr. Breloh federführend organisieren würde.

Durch die Revitalisierung des 1. Obergeschosses der Apotheke und den gleichzeitigen Bau einer Fuge und eines Kubus besteht zusätzlich die Möglichkeit, den Dachstuhl des Apothekengebäudes komplett zu entfernen und stattdessen eine moderne Flachdachetage mit einem umlaufenden Fensterband zu schaffen. Dadurch wird das Apothekengebäude zu einem architektonisch angepassten zweiten Kubus umgestaltet.

Insgesamt würden durch die vollständige Revitalisierung der Apotheke, den Umbau des Dachgeschosses sowie den Bau einer Fuge und eines ersten Kubus etwa 250 Quadratmeter Ausstellungsfläche, ein ca. 20 Quadratmeter großer Eingangs- und Foyerbereich, sowie flexibel nutzbare Nebenflächen von etwa 85 Quadratmetern geschaffen. Es gibt außerdem langfristige Erweiterungspläne, die den Bau weiterer Kuben und Einrichtungen wie einen Museumsshop und ein Museumscafé vorsehen.

Sukzessive Anbauten auf dem Gelände wären allerdings keine auch im musealen Sinne homogene Lösung und würden eine integrative, konzeptionelle Umsetzung – auch als architektonisches Leuchtturmprojekt (große Lösung) – auf lange Sicht „verbauen“.

Darüber hinaus ist anzumerken, dass die transparenten Kuben jedoch eher für die Präsentation skulpturaler Werke geeignet sind. Grafiken und historische Bücher, die zur Sammlung des Wilhelm-Fabry-Museums gehören, können aufgrund der fehlenden Wandflächen und Lichtverhältnisse nicht angemessen ausgestellt werden. Diese Überlegungen sind nicht im Einklang mit dem Konzept eines Museumsneubaus, der eine umfassende Infrastruktur für die Sammlung und Erhaltung von Museumsstücken bereitstellen muss. Hierzu gehören unter anderem ein Lager, ein Archiv, eine Werkstatt und ein Veranstaltungsraum, die noch in die Planung einbezogen werden müssten. Aus diesen Gründen ist ein Museumsneubau mit den damit verbundenen zeitgemäßen Möglichkeiten durchaus positiv zu sehen.

Die EGHB betont, dass die langfristige Aufbewahrung und Ausstellung ihrer Sammlung aus ihrer Sicht oberste Priorität genießt. Dabei gibt es laut der EGHB zwei mögliche Szenarien:

Falls die Stadt bis Sommer 2025 eine erste Erweiterung abschließt, wird die Erbengemeinschaft

Teile der Sammlung für Ausstellungen der Stadt ausleihen und später einen Teil davon schenken, sofern bis Mitte 2028 eine weitere Erweiterung erfolgt.

Wenn die Stadt alternativ bis 2024 konkrete Pläne für ein großes Museum vorlegt und sicherstellt, dass dort Teile der Kunstwerke öffentlich zugänglich sind, plant die Erbegemeinschaft ebenfalls eine umfangreiche Schenkung zeitgenössischer Kunst an die Stadt Hilden.

In jedem Fall ist eine Schenkung daran gebunden, dass zusätzliche Ausstellungsfläche in Form eines großen Museumneubaus oder durch die Umsetzung des Konzeptes „Kunst Kubus Hilden“ durch die Stadt Hilden geschaffen wird.

Entscheidungsalternativen

Die EGHB hat die Entscheidungsalternativen „Modulare Entwicklung des Grundstücks“ und „Bau eines großen Museums- und Veranstaltungskomplexes“ vorgeschlagen. Beide Entscheidungsalternativen werden im Folgenden dargestellt und um die Alternativen „Beibehaltung Status Quo“ sowie „Konzept Erbbaurecht“ ergänzt.

Alternative 1: Beibehaltung Status Quo

Es besteht die Möglichkeit, den aktuellen Zustand laut Nutzungsüberlassungsvertrag vom 29.08.2022 beizubehalten. Dies würde bedeuten, dass keine neuen baulichen Entwicklungen oder Schenkungen stattfinden würden, sondern im Schaufenster des Gebäude Benrather Straße 24 wechselnde Kunstwerke ausgestellt werden und das Gebäude der Ellerstraße 1a weiterhin zu Lagerzwecken genutzt wird. Der bestehende Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren, der sich automatisch um ein Jahr verlängert, wenn er nicht fristgemäß gekündigt wird. Die Stadt kann über eine Folgenutzung frei entscheiden.

Alternative 2: Modulare Entwicklung des Grundstücks

Im Falle, dass die Stadt eine schrittweise Entwicklung beschließt, würde die Erbegemeinschaft die gesamte Sammlung für temporäre Ausstellungen zur Verfügung stellen. Zusätzlich dazu plant die Erbegemeinschaft, nach Abschluss der ersten baulichen Erweiterung bis voraussichtlich Sommer 2025, einen ersten Konvolut von Kunstwerken von Heinz Breloh der Stadt Hilden zu schenken. Laut der EGHB besteht auch die Möglichkeit, eine Vereinbarung zu treffen, die die zukünftige Schenkung weiterer Kunstwerke zu einem späteren Zeitpunkt an die Stadt regelt, sofern bis Mitte 2028 eine weitere Bauphase realisiert wird.

Alternative 3: Bau eines großen Museums- und Veranstaltungskomplexes

Wenn die Stadt entscheidet, den Bau eines großen Museums zu verfolgen, wird die Erbegemeinschaft umfangreiche Kunstwerke (nicht ausschließlich von Heinz Breloh) an die Stadt Hilden schenken, vorausgesetzt jedoch, dieses Vorhaben wird bis 2024 mit klaren und verbindlichen Umsetzungsplänen, einer Budgetierung und einer festgelegten Umsetzung beschlossen. Es ist ebenfalls wichtig, sicherzustellen, dass Teile dieser Schenkungen im Rahmen wechselnder Dauerausstellungen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.

Alternative 4: Konzept Erbbaurecht

Sowohl das Konzept „Kunst Kubus Hilden“ als auch der Neubau eines Museums erfordern kurz- und mittelfristig erhebliche Investitionen durch die Stadt Hilden. Eine alternative Möglichkeit besteht darin, dem noch zu gründenden Kunstverein das zentral in Hilden gelegene Grundstück in Form eines Erbbaurechtes zu überlassen. Der Kunstverein hätte die Möglichkeit, die Ausstellungsräume in Eigenregie zu erstellen und zu betreiben und damit die Präsentation der Sammlung der EGHB sicherzustellen. Der Kunstverein bleibt flexibel bei Erstellung, Gestaltung und Erweiterung von Gebäuden und kann bedarfsgerecht die Ausstellungsräume errichten. Die Sammlung verbliebe somit im Eigentum der EGHB oder ginge ggf. in das Vermögen des Kunstvereines.

Beschlussempfehlung

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlussalternative 4 und mit der EGHB in Verhandlungen zu treten. Dabei sollen mögliche Vertragsinhalte - wie z.B. Laufzeit, Erbbauzins, Zuwendungsbedarf, etc. geklärt werden, um das Grundstück im Wege des Erbbaurechts zu übertragen und das Museum durch den zu gründenden Kunstverein errichten sowie betreiben zu lassen.

Sollte die Entscheidungsalternativen 2 und 3 beschlossen werden, ist die Stadtverwaltung zu beauftragen, für die jeweilige Alternative entsprechende Planungen bis zur HOAI-Leistungsphase 2, d.h. inkl. Kostenschätzung auszuarbeiten, um auf Grundlage dieser Unterlagen einen verbindlichen Baubeschluss zu beraten und ggfs. zu beschließen.

Hierfür wären die entsprechenden Planungskosten bereitzustellen, die aufgrund der Sonderstellung der Gebäudenutzung höher voraussichtlich sind, als bei einem normalen Funktionsgebäude. Da noch kein abschließender Bedarfsbeschluss vorliegt, müssen die Planungskosten zunächst im „Aufwand“ unter Sach- und Dienstleistungen etatisiert werden. Wenn vom Rat beschlossen wird, dass eine Investition getätigt und ein Museumsgebäude - in Form der Entscheidungsalternative 2 oder 3 oder in heute noch nicht bekannter Ausprägung - errichtet werden soll, sind diese Kosten als vorbereitende Anschaffungskosten in die Investitionskosten einzubeziehen.

gez.
In Vertretung

Sönke Eichner
Erster Beigeordneter

Klimarelevanz:

Gebäudeneubauten sind klimarelevant, da sie erhebliche Auswirkungen auf den Energieverbrauch und Treibhausgasemissionen haben. Die Herstellung von Baustoffen, Bauaktivitäten und die Inbetriebnahme verursachen CO₂-Emissionen. Die Stadt Hilden strebt bei Neu- und Erweiterungsbauten eine nachhaltige und energieeffiziente Bauweise an.

Finanzielle Auswirkungen

Produktnummer / -bezeichnung	011303		Investitionen	
Investitions-Nr. / -bezeichnung:				
Pflichtaufgabe oder freiwillige Leistung/Maßnahme	Pflichtaufgabe	(hier ankreuzen)	freiwillige Leistung	X (hier ankreuzen)

Folgende Mittel sind im Ergebnis- / Finanzplan des Entwurfs des Haushalts 2024 veranschlagt:

(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Zeile Ergebnisplan	Bezeichnung	Betrag €
2024	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	0,-

Aus der Sitzungsvorlage ergeben sich für die Beschlussalternativen 2 und 3 folgende neue Ansätze:

(Ertrag und Aufwand im Ergebnishaushalt / Einzahlungen und Auszahlungen bei Investitionen)

Haushaltsjahr	Zeile Ergebnisplan	Bezeichnung	Betrag €
2024	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	200.000,- (Alternative 2)
2024	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	400.000,- (Alternative 3)

Stehen Mittel aus entsprechenden Programmen des Landes, Bundes oder der EU zur Verfügung? (ja/nein)	ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Freiwillige wiederkehrende Maßnahmen sind auf drei Jahre befristet. Die Befristung endet am: (Monat/Jahr)		
Wurde die Zuschussgewährung Dritter durch den Antragsteller geprüft – siehe SV?	ja (hier ankreuzen)	nein (hier ankreuzen)
Finanzierung/Vermerk Kämmerer		
Gesehen Stuhlträger		



LEUCHTTURMPROJEKT KULTURQUARTIER HILDEN

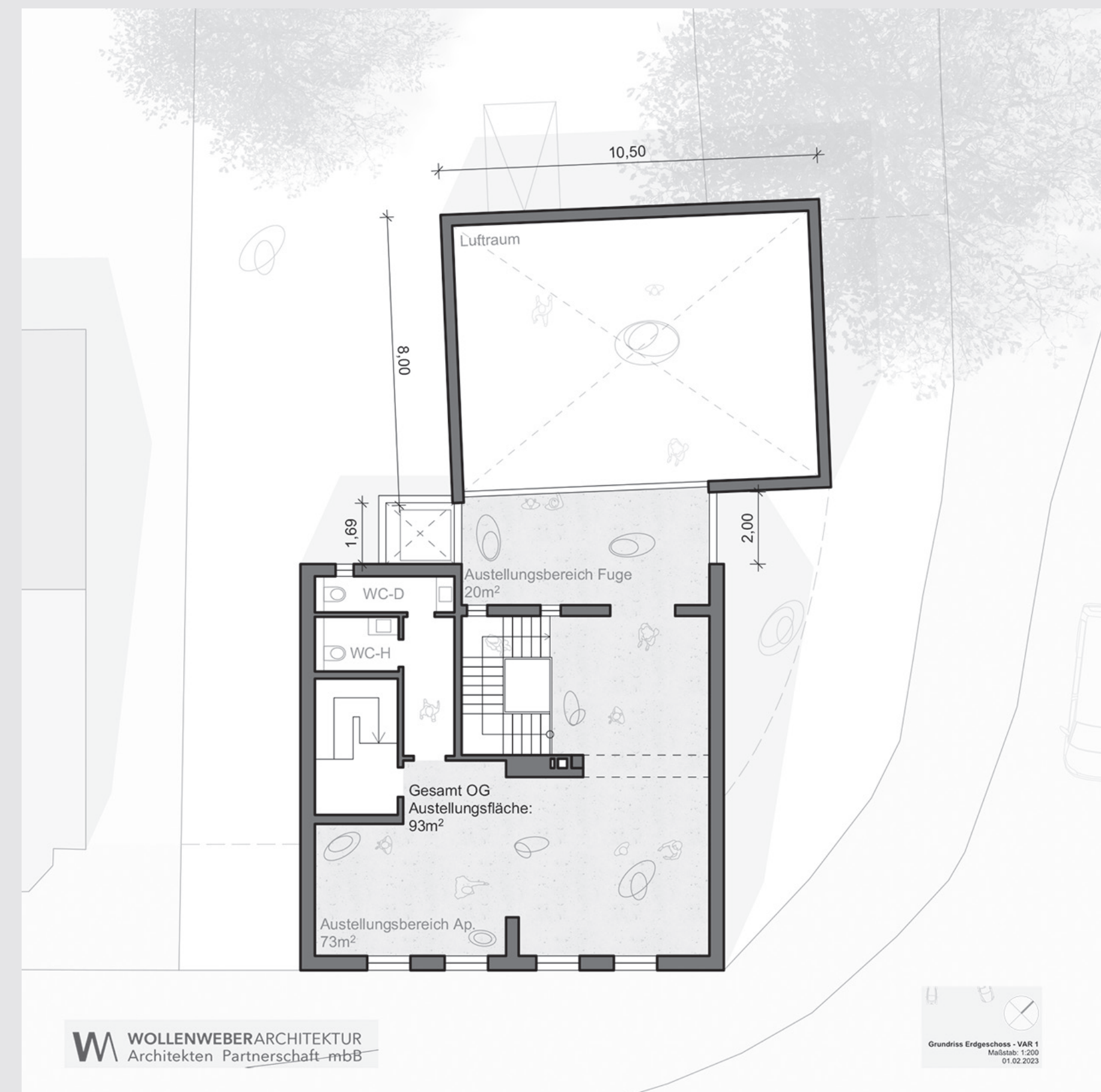
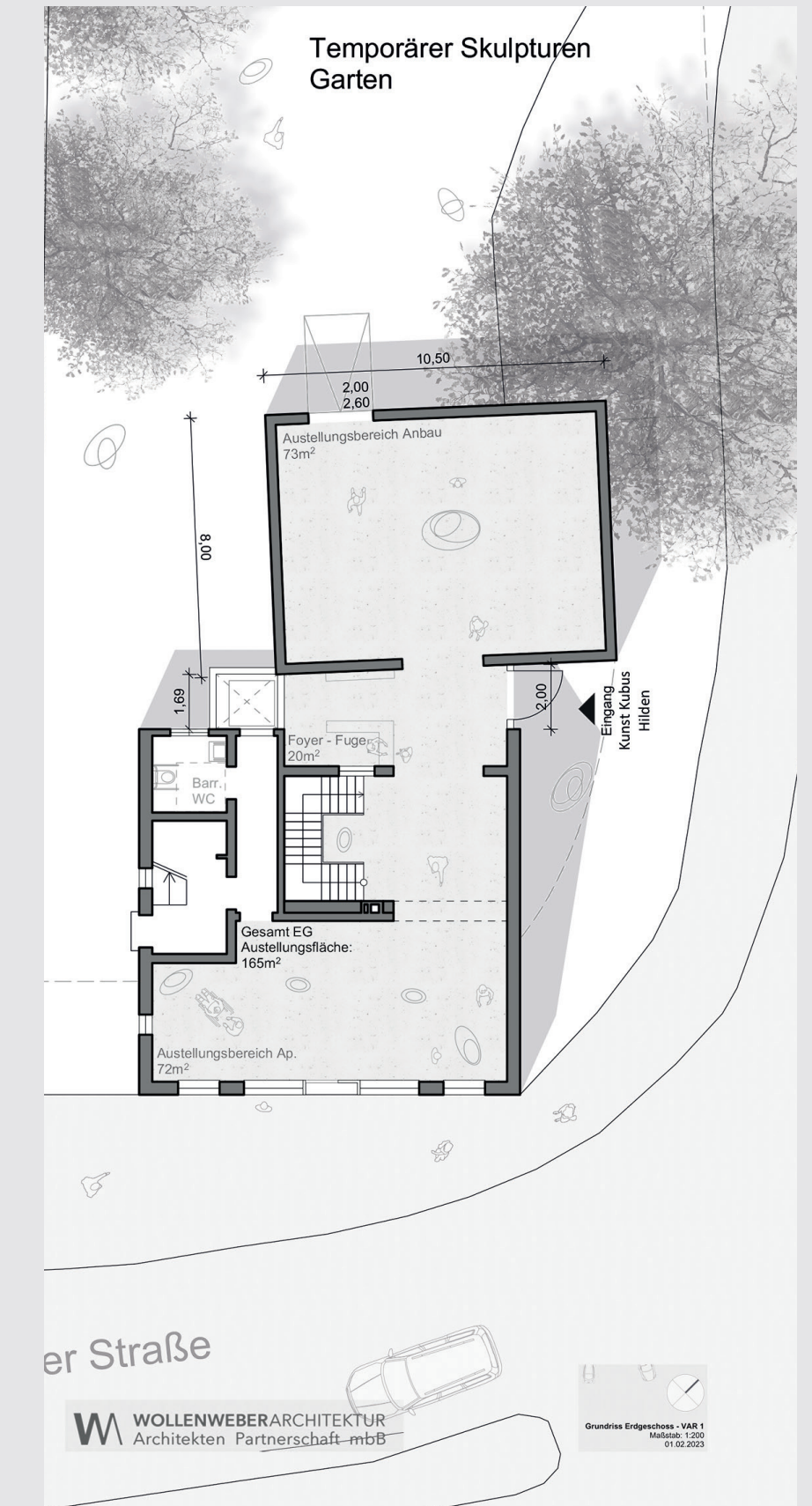
Mit dem – durch die Erbgemeinschaft Heinz Breloh realisierten – Umbau der ehemaligen Geschäftsräume zu einem zeitgemäßen Ausstellungsort ist der erste Schritt zur Entwicklung des Grundstücks an der Kreuzung von Benrather und Eller Straße zu einem Kulturquartier im Zentrum Hildens umgesetzt worden. Gemeinsam mit dem rückwärtigen Skulpturengarten ergeben sich bereits jetzt vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, um das kulturelle Leben Hildens zu bereichern.

Mit dem Anbau eines großzügigen Kubus in 2024, durch eine Glasfuge als einladendes Entree mit dem Altbau verbunden, entsteht ein sichtbares Zeichen für das Hildener Kulturquartier. Mit 250 m² Ausstellungsfläche auf zwei Ebenen entwickelt sich ein attraktiver Ort zur partnerschaftlichen Nutzung durch das Wilhelm-Fabry-Museum und einem noch zu gründenden Träger. Die barrierefrei erreichbaren Räume bieten Platz für vielfältige Begegnungen mit den Sammlungen der Stadt und zeitgenössischer Kunst.

Die modulare Bebauung mit Kuben erlaubt auch in Zukunft die weitere Entwicklung des Grundstücks. Durch räumliche Erweiterungen entsteht eine Architektur, die musealen Ansprüchen genügt und repräsentative Flächen für Dauerausstellungen zu den bekannten Hildenern Heinz Breloh und Wilhelm Fabry bietet. Zugleich wächst der Platz für Sonderausstellungen mit überregionaler Strahlkraft, die die Attraktivität der Stadt Hilden steigern.



**KUNST
KUBUS
HILDEN**



Konzeptpapier Benratherstrasse 24

hand-out für das meeting am 08.03.2022 14:30 im Hildener Rathaus

Teilnehmer:

Dr. Claus Pommer (Bürgermeister, Leiter Dezernat 1),

Sönke Eichner (1. Beigeordneter, Leiter Dezernat 3)

Peter Stuhlträger (Beigeordneter, Leiter Dezernat 4)

Dr. Ludger Breloh (Sprecher der Erbegemeinschaft Heinz Breloh),

Malte Guttek (Kurator und künstlerischer Leiter des Nachlasses Heinz Breloh)

1. Vision: (Das Was)

Hilden ist eine prosperierende und lebenswerte Stadt im Rheinland die ein bevölkerungsreiches Einzugsgebiet im Städtedreieck zwischen Düsseldorf, Wuppertal und Köln besitzt. Hilden gehört in Deutschland zu den attraktivsten Städten im Bereich von 50.000 bis 100.000 Einwohnern.

2. Mission: (Das Wie)

Neben kontinuierlich zu entwickelnden Infrastrukturen und zu verbessernden sozio-ökonomischen Parametern, soll ein lebendiges Kultur- und Freizeitangebot das positive Image und die Attraktivität der Stadt Hilden steigern.

3. Ziele: (im Kontext des Kulturangebotes)

3.1. Der nordwestliche Teil der Hildener Innenstadt (vom Ende der Mittelstraße bis zum Hildener Bahnhof) soll durch ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot attraktiver gestaltet und belebt werden.

3.2. Dem Grundstück Benratherstraße 24 kommt in diesem Kontext eine zentrale Bedeutung zu, da dieses mittelfristig im Rahmen des Bebauungsplanes für den Neubau eines Museums vorgesehen ist. Das zu erstellende Museum soll architektonisch stadteilprägend und für Besucher weit über den unmittelbaren Einzugsbereich der Stadt Hilden hinaus von Interesse sein.

3.3. Das Museum soll sich thematisch mit dem Wirken und Schaffen der beiden überregional bekannten Söhne der Stadt Hilden *Wilhelm Fabry* und *Heinz Breloh* beschäftigen. Für den Mediziner *Wilhelm Fabry* spielte der Körper des Menschen eine zentrale Rolle, so auch für *Heinz Breloh* der unter anderem Skulpturen durch seinen vollständigen Körpereinsatz schuf. Darüber hinaus soll das Museum durch ständig wechselnde Ausstellungen zeitgenössischer Kunst immer wieder neue Verbindungen zwischen *Fabry* und *Breloh* suchen und sich so im

Kulturangebot des Rheinlandes profilieren. Dafür verantworten das Wilhelm-Fabry-Museum und der Nachlass Heinz Breloh jeweils eigene Ausstellungsprojekte wie auch Kooperationen.

4. Rahmenbedingungen:

- 4.1. Geopolitische Veränderungen verlangen von Städten und Kommunen einen immer höheren finanziellen Beitrag, um die Daseinsvorsorge sicherzustellen, so auch in Hilden.
- 4.2. Mittelfristig ist nicht davon auszugehen, dass die Stadt Hilden den Bau und das Betreiben eines neuen Museums finanzieren kann. Aus diesem Grund ist das Grundstück Benratherstraße 24 für 10 Jahre an die Erbengemeinschaft Heinz Breloh (EGHB) verpachtet worden, um neben der Lagerung von Kunstwerken ergänzend im Erdgeschoß der Apotheke einen Showroom für Kunstwerke Heinz Brelohs einzurichten. Der Vertrag sieht vor, dass die EGHB das Grundstück sowie die beiden Gebäude (Apotheke und Griechischer Kulturverein) revitalisieren und pflegen. Die Renovierungsarbeiten am ehemaligen Gebäude des Griechischen Kulturvereins sind abgeschlossen. Bis Mai 2023 werden auch die Arbeiten in dem ehemaligen Apothekengebäude und auf dem Gartengrundstück abgeschlossen sein, sodass ab Ende Mai im Erdgeschoss der Apotheke sowie im Garten des Grundstücks Arbeiten von Heinz Breloh der Öffentlichkeit präsentiert und zugänglich gemacht werden. Entlang der Grundstücksgrenze zum Haus Benratherstrasse 26 wird eine Bienenweide angelegt.
- 4.3. Die Revitalisierungsarbeiten an den in der Grundsubstanz sehr gut erhaltenen Gebäuden haben die EGHB zu weiterem Denken und Handeln inspiriert. Die EGHB hat als Vorleistung ein Architektenbüro beauftragt ein Konzept zu erarbeiten, wie man basierend auf dem grundsätzlichen Erhalt bzw. einer Modifizierung des Apothekengebäudes eine Basis schaffen könnte, um im Zeitablauf ein Museum in zeitlich versetzten Bauabschnitten entstehen zu lassen, welches den bereits definierten Anforderungen entspricht. Durch ein modulares Vorgehen baulicher Erweiterungen können somit im Verlaufe der nächsten Jahre zusätzliche Ausstellungs- und Nebenflächen entstehen, die jeweils finanzierbar sind und den wachsenden Ansprüchen gerecht werden. Kubusförmige Baukörper basierend auf Holzständerkonstruktionen werden nicht nur den Ansprüchen nachhaltigen Bauens gerecht, sondern diese lassen sich im Zeitablauf sehr einfach und modular erweitern bzw. ergänzen.



Beispiel

5. Das Konzept

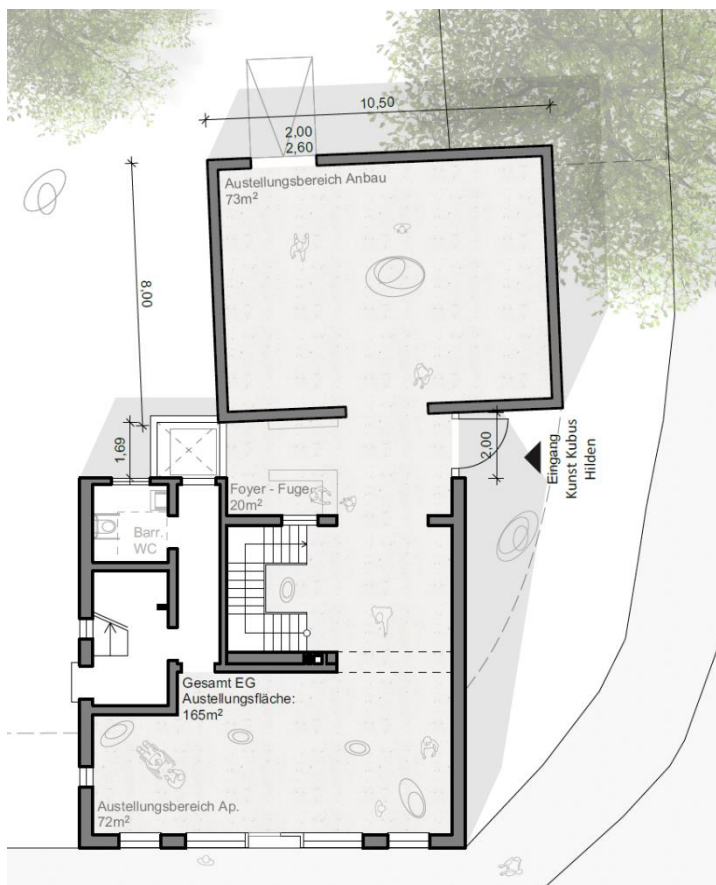
- 5.1. Die EGHB wird bis Mai 2023 das komplette Erdgeschoss der Apotheke vollständig renoviert haben. In diesem Zusammenhang werden u.a. sämtliche Versorgungsleitungen neu installiert, um den operativen Erfordernissen als auch den rechtlichen Anforderungen gerecht zu werden.
- 5.2. Von Seiten der EGHB und dem involvierten Architektenbüro wird empfohlen, 2024 die 1. Etage des Apothekengebäude ebenfalls zu Ausstellungsräumen zu entwickeln, den Einbau von behindertengerechten Sanitäranlagen im EG zu realisieren sowie die Heizungsanlage zu erneuern. Allein diese Maßnahmen schaffen im bestehenden Apothekengebäude Ausstellungsflächen von zusammen über 150 qm auf 2. Etagen. Die Ausstellungsflächen des Fabry Museum betragen aktuell 120 qm.
- 5.3. Zeitgleich kann durch einen erster Erweiterungsbau -bestehend aus einer 2-stöckigen verglasten Fuge und einem 2,5-stöckigen (innen hohlen) Kubus- die Ausstellungsflächen um weitere 100qm vergrößert werden. Die verglaste Fuge bietet im Erdgeschoß einen ca. 20 qm großen Eingangs- und Empfangsbereich, der von der Ellerstraße einen Zugang bzw. einen Vorplatz bekommt. Eine hier aufzustellende Bronzeskulptur von Heinz Breloh soll das Interesse und die Aufmerksamkeit wecken. Die 2. Etage der Fuge bietet als Balustrade / Empore einen Einblick von oben in den ca. 73 qm großen und 2,5 Stockwerke hohen Innenraum des Kubus. Der Kubus dient der Möglichkeit größere Arbeiten und Skulpturen zu präsentieren, die sowohl aus der Perspektive im Erdgeschoss als auch von der Empore besichtigt werden können.



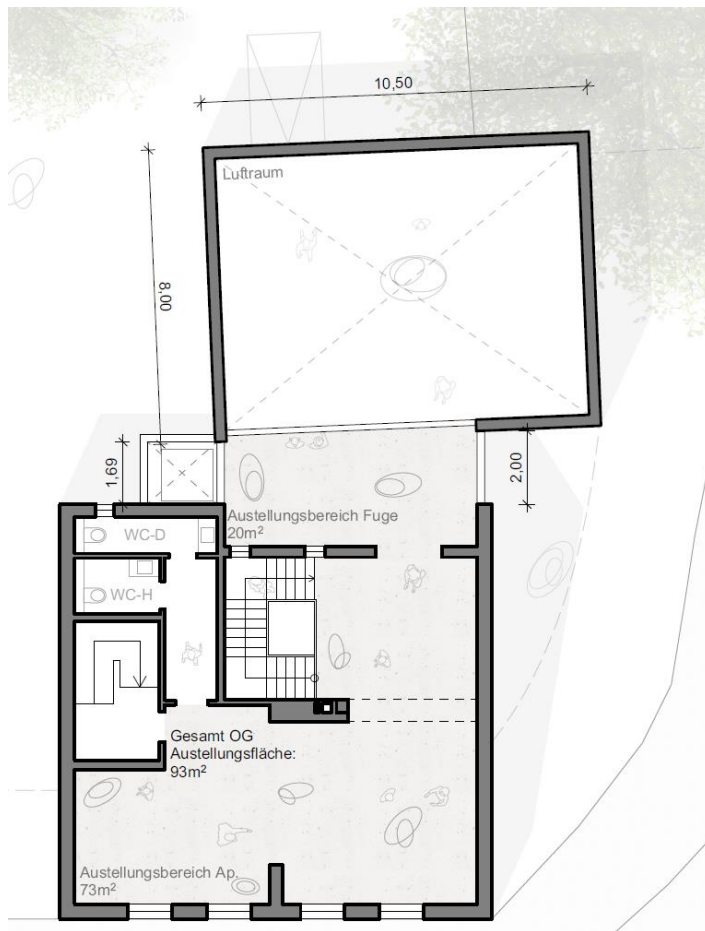
Apotheke blau und Kubus Holz



Apotheke Holz und Kubus Holz



Plan Erdgeschoss



Plan 1. Obergeschoß

5.4. Der um eine gläserne Fuge und um einen Kubus erweiterte Gebäudekomplex soll den Namen **Kunst Kubus Hilden (KKH)** erhalten und nach Fertigstellung insgesamt ca. 250 qm Ausstellungsfläche bieten. Parallel oder auch einzeln soll der KKH von der EGHB und dem Fabry Museum genutzt werden. Das bereits renovierte Griechenhaus dient vertragsgemäß weiterhin als Depot für die Kunstwerke der EGHB. Der Umfang der individuellen bzw. gemeinschaftlichen Nutzung des KKH werden vertraglich zwischen dem Fabry Museum und der EGHB geregelt.

5.5. Ein Modell der Lastenverteilung zwischen der EGHB und der Stadt Hilden könnte sein, dass zunächst die Stadt auf ihrem Grundstück Benratherstraße 24 die Baukosten übernimmt. Die Kosten der vollständigen Revitalisierung des 1. OG der Apotheke einhergehend mit den Baukosten der zweistöckigen Fuge und des derzeit geplanten Kubus mit einer Grundfläche von ca. 85qm betragen nach Berechnungen der Architekten ca. 1 Mio €.

Demgegenüber verpflichtet sich die EGHB:

- ein umfangreiches Konvolut an Werken Heinz Brelohs der Stadt Hilden zu schenken
- einen öffentlich zugänglichen Skulpturengarten -ergänzt um eine Bienenweide- zu erstellen und ganzjährig zu pflegen,

- die Kosten sämtlicher Energie- und Versorgungsleistungen während der aktuellen Vertragslaufzeit zu übernehmen,
- die vollständige Pflege des KKH zu übernehmen,
- kleinere Reparaturen und Malerarbeiten in den Innenräumen im Zusammenhang mit Ausstellungswechseln durchzuführen,
- Unterstützung bei Organisation und Abwicklung von gemeinschaftlichen Ausstellungen im KKH bereitzustellen,
- logistische Prozesse und deren Kosten zur Bereitstellung von ausgeliehenen Exponaten zu übernehmen, soweit es die technischen Möglichkeiten des EGHB zulassen.

6. Ergänzende optionale Perspektive für 2024:

Auch das Apothekengebäude ist ebenso wie der zu erstellende Kubus von der Grundfläche nahezu quadratisch. Im Rahmen einer Revitalisierung des 1. OG der Apotheke und dem zeitgleichen Bau der Fuge und des Kubus könnte man auch den Dachstuhl des Apothekengebäudes komplett zurückbauen, und an dessen Stelle eine vollwertige Flachdachetage mit umlaufendem Fensterband erstellen. Auf diese Art und Weise würde aus dem Apothekengebäude ein architektonisch angepasster 2. Kubus entstehen. Die auf diese Art und Weise entstehenden zusätzlichen Nutzflächen betragen ca. 85 qm und können einer flexiblen Nutzung als Büroräume aber auch für Veranstaltungen oder der Museumspädagogik zugeführt werden. Ein zusätzlicher Aufzug von außen an die Apotheke angebaut, könnte dann auch behindertengerecht den Zugang in die oberen Ausstellungsflächen sowie in das neugebaute Dachgeschoß gewährleisten. Die vollständige Revitalisierung der Apotheke einhergehend mit einem Umbau des Dachgeschosses und dem Bau einer Fuge sowie eines ersten Kubus schaffen insgesamt ca. 250 qm Ausstellungsflächen, einen von der Ellerstraße zu begehenden ca. 20 qm großen Eingangs- und Foyerbereich sowie flexibel nutzbare Nebenflächen von ca. 85qm.

Der fertiggestellte KKH und der sich daran anschließende (temporäre) Skulpturengarten bilden eine enorme architektonische Aufwertung des Grundstücks Benrätherstraße 24 und tragen in erheblichem Maße zur kulturellen Bereicherung der Stadt Hilden bei.

7. Langfristige Erweiterungsperspektiven:

Im Rahmen zukünftiger Finanzierungsoptionen könnte ein vollständiger Rückbau des Griechenhauses erfolgen, um ein oder zwei weitere Kuben und eine weitere verglaste Fuge zu bauen. Auf diese Art und Weise entsteht ein spektakuläres und allen Anforderungen gerecht werdendes Museum samt repräsentativem Foyer, einem Museumsshop, einem

Museumscafé, sowie Multifunktionsräumen und Depots. Spätestens zu diesem Zeitpunkt wäre ein vollständiger Umzug des Fabry Museum in die Benratherstrasse 24 gegeben.

Hilden, den 08.03.2023

Dr. Ludger Breloh & Malte Guttek