

## Anlage 1



Der Oberbürgermeister

Dezernat, Dienststelle  
IV/IV

Vorlagen-Nummer

**0277/2012**

# Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Ausschuss Schule und Weiterbildung	12.03.2012
Wirtschaftsausschuss	12.03.2012
Ausschuss Kunst und Kultur	13.03.2012

### Weitere Nutzung des Gebäudes Ubierring 45

Am 13.12.2011 hat der Stadtvorstand beschlossen, für die weiteren Prüfschritte zur Nachnutzung Ubierring 45 (Kostenermittlung Gebäudesanierung und Wirtschaftlichkeitsberechnung) zwei Nutzungsvarianten zu Grunde zu legen.

Die beiden Bewerber luxet und Rheinische Musikschule (RMS) hatten sich im Vorfeld bemüht, in diversen Gesprächen – z.T. unter Beteiligung der Verwaltung – ein gemeinsames Nutzungskonzept zu entwickeln. Dies ist bisher nicht gelungen, da es insbesondere hinsichtlich der Nutzung einiger Flächen Differenzen gibt. Es wurde auch deutlich, dass bei einigen anderen Aspekten der Nutzung, z.B. beim Gastronomiekonzept und der Aufgabenstellung der Betreibergesellschaft, Unterschiede bestehen.

Die Verwaltung hat daraufhin die Raumbedarfe und Anforderungen der Nutzer noch einmal geprüft und ausgewertet und den Bewerbern den Vorschlag unterbreitet, ein Raum- und Nutzungskonzept mit zwei Nutzungsvarianten weiter zu verfolgen. Beide Bewerber haben diesem Vorgehen zugestimmt, allerdings legt luxet Wert darauf, dass in der Folgezeit auch noch Mischvarianten möglich sein können.

In Folge sollen dann auch die Kostenaufstellung durch die Gebäudewirtschaft und eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durch die Kämmerei für beide Nutzungsvarianten erstellt werden. Hierbei ist in beiden Fällen insbesondere die Beschaffenheit des Bodens bzw. der Fundamente zu untersuchen.

Die Nutzungsvariante A umfasst:

- einen Raum- bzw. Flächenbedarf, der sicherstellt, dass die beiden Nutzer ausreichend geeignete Flächen für ihre Kernaufgaben erhalten. Für die Rheinische Musikschule ist dies der Flächenbedarf für die Verwaltungs- und Unterrichtsräume inkl. eines Veranstaltungssaals. Für luxet ist dies der Flächenbedarf für die eigenen Verwaltungs- und Veranstaltungsräume, sowie Kinosäle (mit Vorräumen) und Gastronomie.
- Raumreserven im Bestand, die den beiden Nutzern für Partner im Rahmen ihres eigenen kulturpädagogischen Konzepts zur Verfügung gestellt werden können. Die Nutzer ergänzen sich mit ihren kulturpädagogischen Angeboten als gleichwertige Partner, ohne dass es zu einer vertraglich vereinbarten Kooperation kommt.

- keine Flächen für eine übergeordnete Betreibergesellschaft, da diese in dieser Nutzungsvariante nicht vorgesehen ist. Die Nutzer mieten die von ihnen benötigten Flächen direkt beim Gebäudeeigentümer an und bewirtschaften und vermarkten ihre Räumlichkeiten auch eigenständig.

Die Nutzungsvariante B umfasst:

- den Raum- und Flächenbedarf für eine Nutzung der Bewerber mit allen vorgesehenen weiteren Partnern und dem Raumbedarf für eine übergeordnete Betreibergesellschaft.

Da in diesem Fall die bestehenden Flächen nicht ausreichen, ist dann eine Erweiterung des Gebäudes notwendig, die durch Anbau und/oder Aufstockung realisiert werden muss.

- Die rechtliche Form der Betreibergesellschaft ist im Weiteren vor dem Hintergrund der kommunalrechtlichen Beschränkungen noch zu klären. Zu beachten sind auch beihilfe- und vergaberechtliche Vorgaben bei der Einrichtung einer Betreibergesellschaft und der Nutzung der Gastronomie im Hinblick auf den städtischen Partner.

Das Nutzungskonzept umfasst im wesentlichen eine Bewirtschaftung und Vermarktung der multifunktional nutzbaren Veranstaltungsflächen und eine übergreifende Koordinierung durch die Betreibergesellschaft auf der Grundlage eines abgestimmten kulturpädagogischen Konzepts der beiden Hauptnutzer in Kooperation mit den übrigen Partnern.

Hinsichtlich des genauen Aufgabenzuschnitts und der Personalausstattung für die Betreibergesellschaft bestehen allerdings derzeit noch unterschiedliche Vorstellungen bei luxet und RMS.

Derzeit wird der Auftrag für das Bodengutachten durch die Verwaltung vorbereitet. Der Auftrag soll kurzfristig erteilt werden. Erst auf der Grundlage dieses Gutachtens kann die vorgesehene Kostenermittlung für die Sanierung des Gebäudes erfolgen.