

Mitteilung

öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Betriebsausschuss Bühnen der Stadt Köln	08.11.2016

Sachstand der Sanierung der Werkstätten

Zwischen den Bühnen der Stadt Köln und dem WDR existiert eine Kooperationsvereinbarung für den Bereich der Werkstätten und des Ausstattungsbetriebes inklusive der Einrichtung einer Bühnenwerkstatt auf dem Betriebsgelände des WDR in Bocklemünd, welche u.a. auch die Nutzung von Räumlichkeiten auf dem WDR-Gelände in Bocklemünd durch die Bühnen der Stadt Köln vorsieht (Beschluss in der Ratssitzung vom 24.03.2015, Vorlagen-Nummer 0212/2015).

Auf Grundlage dieses Ratsauftrags wurde zwischen dem WDR und den Bühnen der Stadt Köln am 18.12.2015 ein Mietvertrag bezüglich der Hallen 9 und 14 in Köln Bocklemünd geschlossen. Dieser sah unter anderem auch die Herrichtung der Mietflächen für die Bühnen durch den WDR vor.

Aktueller Planungsstand

Im Rahmen der Detailplanung zum nutzerspezifischen Umbau dieser Hallen hat sich im Einvernehmen zwischen WDR und Bühnen als Ergebnis der Leistungsphase 2 herausgestellt, dass das Maß der baulichen Anpassungen zur sinnhaften Nutzung der Hallen als Werkstätten der Bühnen der Stadt Köln ein Niveau erreicht hat, welches eine Alternativplanung notwendig macht. Dies insbesondere vor dem Hintergrund der zuvor nicht absehbaren statischen Herausforderungen in den herzurichtenden Gebäuden.

Alle Planungsaufträge zum Umbau der Hallen wurden mithin sowohl von den Bühnen der Stadt Köln als auch vom Westdeutschen Rundfunk angehalten bzw. aufgehoben.

Prüfung einer Alternative

WDR und Bühnen prüfen aktuell im Einklang mit der Beschlusslage zur Kooperation eine Variante zur ursprünglich geplanten Herangehensweise.

Der WDR hat in diesem Zusammenhang zur Realisierung von Bühnenwerkstätten auf dem Gelände in Bocklemünd eine Bebauung zwischen dem Freimersdorfer Weg 6 und der Verteilerstraße (Hallen 1 bis 5 und 21) vorgeschlagen (*Grundstück in der Anlage 1 gekennzeichnet*). Hier ist eine Neubebauung angedacht, welche einen vorherigen Abriss der dort noch stehenden maroden Hallen durch den Westdeutschen Rundfunk notwendig werden lässt. Das hierfür erforderliche Grundstück soll im Wege einer Erbpacht an die Bühnen der Stadt Köln zur Verfügung gestellt werden.

Die bauliche Umsetzung dieser Idee wird nun im Rahmen einer Bauvoranfrage weiterverfolgt. Diese Bauvoranfrage wurde durch die Technische Betriebsleitung und die Geschäftsführende Direktion der Bühnen Anfang September 2016 bei der Genehmigungsbehörde eingereicht.

Die bisherigen Planungen haben in diesem Zusammenhang bereits ergeben, dass das erforderliche Raumprogramm auf dem Grundstück grundsätzlich umsetzbar ist.

Bezüglich des bestehenden Mietvertrags besteht Einigkeit darüber, dass dieser bei einer unterstellten positiven Beantwortung der Bauvoranfrage in einen Erbbaurechtsvertrag überführt werden soll. Voraussetzung für den Abschluss eines entsprechenden Erbpachtvertrages wiederum ist ein entsprechender Ratsauftrag.

Machbarkeitsstudie

Die Bühnen der Stadt Köln arbeiten aktuell an der Erstellung einer Machbarkeitsstudie um die konkreten Anforderungen an ein Werkstattgebäude im Kontext mit einem Zeit- und Kostenplan bewerten zu können. In diesem Zusammenhang werden auch die (neuen) Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss der Bühnen durch die dargestellten Entwicklungen innerhalb der Kooperation berechnet. Hinsichtlich der Kosten können derzeit noch keine belastbaren Aussagen getroffen werden.

Weitere Kooperationsziele

Unabhängig von den hier dargestellten baulichen Maßnahmen werden selbstverständlich auch die weiteren im Kooperationsvertrag festgeschriebenen Ziele aufrechterhalten. WDR und Bühnen verfolgen weiterhin eine enge Kooperation, deren Details zu beispielsweise gemeinsamer Ausbildung und gemeinsamem Einkauf in weiteren Einzelverträgen geregelt werden sollen.

Im Bereich der Ausbildung von Bühnenmalern und Plastikern wird der Kooperationsgedanke aktuell bereits gelebt. Die Auszubildenden der Bühnen und des WDR bekommen die Möglichkeit drei bis vier Wochen in den Werkstätten des jeweils anderen Kooperationspartners zu hospitieren und zu lernen. Durch die unterschiedlichen Anforderungen im Dekorationsbau beim Fernsehen und am Theater können die Auszubildenden in dieser Zeit sowohl den Umgang mit anderen Maschinen als auch neue Techniken und Arbeitsweisen erlernen. Weiterhin werden durch die Meister gemeinsame Exkursionen organisiert und durchgeführt.

Weitere Alternativen

Im Rahmen der Abarbeitung des Ratsauftrages zur Prüfung von „Kooperationen mit Dritten im Werkstattbereich“ wurde die Kooperation mit dem WDR eindeutig als tatsächlich und wirtschaftlich sehr sinnvolle Zusammenarbeit der beiden öffentlichen Institute ermittelt. Alle weiteren Inhalte der Kooperationsvereinbarung sollen unverändert aufrecht erhalten bleiben. Da vergleichbare und kostengünstige Grundstücke nicht vorhanden sind, bzw. ggf. nur unter Verluste der anderen Kooperationsziele eine echte Alternative wären, werden aktuell keine weiteren Standorte geprüft.

Projektstruktur

Die konkrete Projektstruktur zur Abwicklung der Baumaßnahme wird im Rahmen der Projektplanung von den Bühnen ausgearbeitet und mit den anstehenden Beschlüssen vorgelegt werden.

Weiteres Vorgehen

Auf Basis der Ergebnisse der

- Machbarkeitsstudie mit
 - baulicher Umsetzbarkeit
 - Zeitplan
 - Kostenplan
- der Verhandlungen mit dem WDR zum Erbpachtzins
- den Berechnungen zu den Auswirkungen auf den Betriebskostenzuschuss der Bühnen

werden sodann ein Planungs- und ein Baubeschluss im Rat für Anfang 2017 angestrebt.

Sicherstellung der Produktionsfähigkeit der Werkstätten

Aufgrund der bisherigen konkreten Planungen und des Abschlusses des Mietvertrages mit dem WDR für hergerichtete Werkstattflächen mit konkreten Zielterminen, wurde der bisherige Mietvertrag für die Bühnenwerkstätten in Ehrenfeld nicht verlängert. Dies auch vor dem Hintergrund, dass der Vermieter eine Anschlussanmietung akquirieren konnte.

Eine Verlängerung des Mietvertrages in der Oskar-Jäger Str. über 2018 hinaus zumindest bis 2020 wird derzeit mit dem Vermieter abgestimmt und wurde dem Grunde nach in Aussicht gestellt. Die Bühnen bemühen sich daher gemeinsam mit dem aktuellen Vermieter zur Vermeidung eines „Werkstätteninterims“ mit Nachdruck darum, den Standort zu erhalten und die seitens des Vermieters angekündigte Anpassung der Konditionen so gering wie möglich zu halten.

Anlage 1:

- Lageplan

gez. Laugwitz-Aulbach