

CDU-Fraktion im Rat der Stadt Köln
Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Kölner Rat
Wählergruppe GUT

An die Vorsitzende
des Rates

Frau
Oberbürgermeisterin
Henriette Reker

Eingang beim Büro der Oberbürgermeisterin: 07.12.2017

AN/1861/2017

Antrag gem. § 3 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Rat	19.12.2017

Neubau der Bühnen-Werkstätten - Mietmodell

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin,

die antragstellenden Fraktionen bitten Sie, folgenden Antrag zur Beschlussfassung in die Tagesordnung der Sitzung des Rates am 19.12.2017 aufzunehmen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Neubau der Bühnenwerkstätten eine Markterkundung als Voraussetzung zur Ausschreibung eines Mietvertrages für den Neubau eines Werkstattgebäudes im Kölner Stadtgebiet durch einen Privatinvestor durchzuführen. Hierbei sind die Ergebnisse aus der Mitteilung 3559/2017 zu berücksichtigen. Das Ergebnis der Marktuntersuchung ist baldmöglichst vorzulegen, damit der Rat auf seiner Grundlage die Ausschreibung eines Mietvertrages beschließen kann.

Begründung:

Die derzeit auf Mietbasis an der Oskar-Jäger-Straße untergebrachten Bühnen-Werkstätten sind in einem so mangelhaften baulichen Zustand, dass eine längerfristige Fortführung des Betriebs dort nicht verantwortbar ist. Eine Instandsetzung und Modernisierung scheidet für die Eigentümergemeinschaft wegen eines erheblichen Baugrundrisikos aufgrund einer Altlast aus. Der Mietvertrag läuft noch bis zum 31.12.2020. Die Gesamtmietkosten liegen damit jährlich bei ca. 630.000 €. Vor diesem Hintergrund besteht dringender Handlungsbedarf

Nachdem die Vorlage 2333/2017 zum Neubau der Werkstätten der Bühnen von der Verwaltung zurückgezogen wurde, bedarf es eines Lösungsvorschlags für die Zukunft der Bühnenwerkstätten. Die Antragsteller starten mit diesem Antrag eine Initiative, um eine Lösung des Problems in einem überschaubaren Zeitrahmen zu ermöglichen.

Im Interesse der Beschäftigten der Bühnenwerkstätten und zur Schaffung effizienter Produktionsabläufe soll schnellstmöglich eine kostengünstige und pragmatische Lösung gefunden werden.

Dabei kann die Lösung in dem in der Vorlage 2333/2017 nicht weiter verfolgten Mietmodell liegen, zumal es in Köln einen Markt für die Errichtung und Vermietung von gewerblichen Immobilien durch Privatinvestoren gibt.

Das Mietmodell hat den Vorteil, dass keine zusätzlichen kommunalen Investitionen getätigt werden müssen. Mit der kürzeren Laufzeit eines Mietvertrages von z. B. zehn Jahren plus Option von zweimal fünf Jahren relativiert sich der Kostenunterschied zur Eigenrealisierung. Vor dem Hintergrund der Tatsache, dass der Mietvertrag für die gegenwärtig genutzten Werkstattträume in der Oskar-Jäger-Straße am 31.12.2020 ausläuft liegt ein weiterer Vorteil des Mietmodells in seiner schnellen Umsetzbarkeit. Die Bezugsfertigkeit eines entsprechenden Werkstattgebäudes zum 01.01.2021 erscheint durchaus realistisch.

Das Mietmodell hat den weiteren Vorteil, dass alle anderen Optionen weiterhin gewahrt bleiben, so z.B. auch eine Eigenrealisierung zu einem späteren Zeitpunkt, die Chancen für Kooperationsmöglichkeiten und stadtentwicklungspolitische Aspekte. Somit ist die zukünftige Handlungsfreiheit des Rates nicht eingeschränkt.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Niklas Kienitz
CDU- Fraktionsgeschäftsführer

gez. Jörg Frank
GRÜNE-Fraktionsgeschäftsführer

gez. Thor Zimmermann
Wählergruppe GUT