

**Beschlussvorlage**

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

**Betreff**

**Bedarfsfeststellungsbeschluss zur Anmietung neuer Räume für die Kunst- und Museumsbibliothek**

**Beschlussorgan**

Rat

<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
Ausschuss Kunst und Kultur	10.03.2020
Rat	26.03.2020

**Beschluss:**

Der Rat der Stadt Köln stellt den Bedarf zur Anmietung neuer Räumlichkeiten für die Neuunterbringung der Kunst- und Museumsbibliothek der Stadt Köln fest und beauftragt die Verwaltung mit der Suche nach geeigneten Räumlichkeiten für diese Kultureinrichtung.

Wegen der besonderen Bedeutung der Maßnahme wird der Abschluss des Mietvertrages unter Darlegung der Finanzierung des Gesamtvorhabens unter Beschlussvorbehalt des Rates gestellt.



chern und Medien andererseits selbst bei engster Planung bei ca. 1 1/2 Jahren liegt, besteht dringender Handlungsbedarf. Aus Sicht der Verwaltung kann die tatsächliche Kündigung unter den gegebenen Umständen nicht abgewartet werden, da ansonsten eine Schließung dieser Einrichtung, mindestens jedoch eine längerfristige Funktionsunfähigkeit droht. Daher ist beabsichtigt, unverzüglich ein Mietobjekt zur Neuunterbringung der KMB zu suchen und die Kündigung der angemieteten Flächen im Gebäudekomplex Kattenbug von Seiten der Stadt zum 31.12.2021 auszusprechen.

Gebäude in städtischem Eigentum stehen vor allem im benötigten Flächenmaß nicht zur Verfügung. Die über die Kooperation der KMB und der Universität zu Köln verbundene Hoffnung auf ein Gebäude von Universität und Stadt für die gemeinsame KunstBibliothek Köln (KuBi Köln) auf dem Gelände der Universität hat sich durch die abgeschlossenen Bauplanungen der Universität bis zum Jahre 2035 leider nicht ergeben.

Daher ist die Neuvermietung eines geeigneten Gebäudes zur Unterbringung der KMB unumgänglich. Dieses Gebäude soll aus Sicht der Kulturverwaltung nach Möglichkeit so ausreichend dimensioniert sein, dass in diesem der gesamte Medienbestand vorgehalten und auch die beiden externen Lesesäle der KMB, die sich im Museum für Angewandte Kunst und im Museum Ludwig befinden, mit den dort gelagerten Beständen (rd. 200.000 Objekte) in die zentrale Unterbringung gebracht werden können.

Der Gesamtflächenbedarf für eine Neuunterbringung ist auf rd. 6.600 qm zu beziffern. Aktuell nutzt die KMB eine Gesamtfläche von rd. 3.800 qm, die auf fünf Standorte verteilt sind (Kattenbug 2 und 18-24, Außenlager, Museum für Angewandte Kunst und Museum Ludwig).

Für die in früheren Jahren vorgesehene Unterbringung der KMB im Neubau des Historischen Archivs am Eifelwall waren seinerzeit 6.134 qm eingeplant. Dieses Vorhaben wurde per Ratsbeschluss vom 18.07.2013 aufgegeben.

### **Lage der Neuunterbringung**

Das anzumietende Gebäude sollte sich mit Blick auf die Erreichbarkeit für die Nutzerinnen und Nutzer im Bereich der erweiterten Innenstadt mit guter ÖPNV-Anbindung befinden. Wegen des Lasteintrags der Bibliotheksbestände müssen die statischen Voraussetzungen ebenso erfüllt sein wie die Sicherheitstechnischen Erfordernisse einer öffentlichen Bibliothek sowie der barrierefreie Zugang zu allen Funktions- und Arbeitsbereichen.

### **Voraussichtliche Kosten für eine Neuvermietung**

Die derzeitigen Unterbringungskosten im Gebäudekomplex Kattenbug belaufen sich auf 229.832,16 € zuzüglich Nebenkosten in Höhe von 69.906,00 € (2019). Im Flächenmix liegen die monatlichen Unterbringungskosten mithin bei 9,43 € pro qm (kalt/netto).

Die Mietpreise für gewerbliche Mietobjekte sind aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage stark gestiegen. Die Quadratmeterpreise liegen im weiteren Innenstadtbereich zwischen 15 und 22 € pro qm (kalt/netto).

Daher ist nicht damit zu rechnen, dass eine nur annähernd so günstige Miete wie die bisherige erreicht werden kann. Insofern ist mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen, die jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht beziffert werden können. Auch ist die Finanzierung der zu erwartenden Mietmehrkosten und der Umzugskosten aktuell noch nicht sichergestellt.

Da konkrete Verhandlungen bezüglich einer Neuvermietung seitens der Verwaltung erst aufgenommen werden können, wenn der Bedarfsfeststellungsbeschluss durch den Rat erfolgt ist, schlägt die Verwaltung wegen der besonderen Bedeutung der Angelegenheit vor, den Rat auch mit dem Abschluss des Vertrages für das neue Unterbringungsobjekt unter Darlegung der Finanzierung des Gesamtvorhabens zu befassen.

Eine Darlegung der derzeitigen Unterbringungssituation der KMB ist der Anlage 1 beigefügt, eine tabellarische Auflistung des Flächenbedarfs der Anlage 2.

Das Rechnungsprüfungsamt hat mit Schreiben vom 02.03.2020 gegen die Bedarfsprüfung keine Bedenken erhoben (s. Anlage 3).

Anlagen