



**Geschäftsführung
Liegenschaftsausschuss**

Ansprechpartner: Herr Michels

Telefon: (0221) 221-23966
Fax : (0221) 221-24389
E-Mail: frank.michels@stadt-koeln.de

Datum: 08.07.2009

Auszug

aus dem Entwurf der Niederschrift der Sitzung des Liegenschaftsausschusses vom 25.06.2009

öffentlich

**0.12 Überlassung von Räumen/Immobilien aus dem Fiskalbesitz für kulturelle
Nutzungen
230/4
2769/2009**

Einleitend ergänzt die Verwaltung die Mitteilung hinsichtlich Subventionen für die Ausstellungshalle Niehler Str. 102 – 158, Geb. 10, EG.

Mitteilung:

Der Liegenschaftsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.03.2007 die Liegenschaftsverwaltung aufgefordert *jährlich* schriftlich mitzuteilen, zu welchen Konditionen Räume bzw. ganze Immobilien für kulturelle Zwecke überlassen wurden und so durch das Liegenschaftsbudget dauerhaft gefördert werden:

Stadtbezirk 1 (Innenstadt):

Ateliers:

Gummersbacher Str. o. Nr.

Mieter: Weischer

Fläche ca. 83 m²

Mietwert: 158,00 €/Monat

Miete: 158,00 €

Ludolf-Camphausen-Str. 18-20

Mieter: Marx

Fläche ca. 975 m²

Mietwert: 838,27 €/Monat

Miete: 838,27 €

Ludolf-Camphausen-Str. 22-24

Mieter: Klauke

Fläche ca. 750 m²

Mietwert: 915,87 €/Monat

Miete: 915,87 €

Sonstige:

Eisenmarkt 2 – 4

Nutzer: Puppenspiele "Hänneschen Theater"

Fläche ca. 1.334 m²

Mietwert: 9.153,40 €/Monat

Mietfrei

Eisenmarkt 2 – 4/Markmannsgasse 7

Nutzer: Breslauer Sammlung

Fläche ca. 266 m²

Mietwert: 2.207,80 €/Monat

Mietfrei

Große Neugasse 2 "Brügelmann-Haus"

Mieter: Theater Senftöpfchen

Fläche ca. 450 m²

Mietwert: 3.646,81 €/Monat

Mietfrei

Hahnenstr. 6 "Die Brücke"

Mieter: Kölnischer Kunstverein

Fläche ca. 2.179 m²

Mietwert: 14.460,34 €/Monat

Mietfrei

Zugweg 10

Mieter: Freies Werkstatt Theater

Fläche ca. 1.319 m²

Mietwert: 4.957,00 €/Monat

Mietfrei

Stadtbezirk 2 (Rodenkirchen):

Ateliers:

Sürther Hauptstr. 149

Mieter: Mohr + Wächter

Fläche ca. 110 m²

Mietwert: 770,00 €/Monat

Miete: 275,00 €

Mieter: Bozdogan

Fläche ca. 61 m²

Mietwert: 427,00 €/Monat

Miete: 152,50 €

Mieter: Müller

Fläche ca. 61 m²

Mietwert: 427,00 €/Monat/Kalt

Miete: 152,50 €

Mieter: Schüller-Pauls

Fläche ca. 51 m²

Mietwert: 357,00 €

Miete: 127,50 €

Brühler Landstr. 428

Mieter: Obermaier

Fläche ca. 77 m²

Mietwert: 462,00 €

Miete: 265,00 €

Mieter: Zwilling

Fläche ca. 64 m²

Mietwert: 384,00 €

Miete: 220,00 €

Stadtbezirk 5 (Nippes):

Atelierhaus	Anzahl Ateliers	qm	Mietwert Nettokalt monatl.	Betriebskosten/m ² monatl.	Heizkosten/m ² monatl.	Miete/ Gesamtkosten/m ² monatl.	gezahlte Bruttomiete/m ² monatl.	jährliche Subvention
Niehler Str. 102 - 158 Geb. 10 (CAP II)	6	657	2,00 €	1,70 €	5,87 €	9,57 €	3,60 €	47.067,48 €
Niehler Str. 102 - 158 Geb. 29 c	2	146	2,00 €	1,70 €	5,87 €	9,57 €	3,57 €	10.512,00 €
Niehler Str. 102 - 158 Geb. 35 (CAP I)	12	1273	2,00 €	1,70 €	5,87 €	9,57 €	3,14 €	98.224,68 €
Niehler Str. 102 - 158 Geb. 36 a (CAP III)	4	176	2,00 €	1,70 €	5,87 €	9,57 €	3,14 €	13.580,16 €
Atelier-subvention	24	2252						169.384,32 €
Niehler Str. 102 - 158 Geb. 10, EG Ausstellungshalle		1000	2,00 €	1,70 €	5,87 €	9,57 €	0,00 €	114.840,00 €
Gesamt-subvention								284.224,32 €

Im Jahr 2008 betragen die Mieten somit rd. 9,57 €/m². Die Nutzung erfolgt daher nicht nur mietfrei, sondern erfordert zudem noch einen Zuschuss in Höhe von durchschnittlich 6,21 €/m² monatlich durch die Liegenschaftsverwaltung. Darüber hinaus trägt die Liegenschaftsverwaltung die Kosten für die laufende Instandhaltung.

Resümee:

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Liegenschaftsverwaltung alleine in den vorgeannten Fällen auf Mieteinnahmen verzichtet bzw. diese in nicht unerheblicher Höhe bezuschusst. Die Summe beläuft sich auf rd. 716.840,00 € p.a.

Darüber hinaus ist die Liegenschaftsverwaltung auch für die laufende bauliche Unterhaltung der Objekte zuständig. Diese Kosten lassen sich nicht schätzen. Jedoch sind z. B. die nachfolgenden Baumaßnahmen bei den nachfolgenden Immobilien in Kürze zu beauftragen bzw. wurden erst vor kurzem schlussgerechnet:

Niehler Str. 102 – 158, Clouth-Gelände, Halle 10, Ausstellungshalle

Herrichtung der Halle zu einer Ausstellungshalle 44.000,00 €
(Arbeiten wurden in 2008 beendet, Bauabnahme durch die Bauaufsicht in 08/2008)

Hahnenstr. 6 „Die Brücke“

Einbau einer neuen Lüftungsanlage 140.000,00 €
(beauftragt, Arbeiten werden in 2009 beendet)

Sanierung der Natursteinfassade
(Maßnahme wurde in 2008 beendet) 200.000,00 €

Zugweg 10

Erstellung des 2. Flucht- und Rettungsweges
(beauftragt, Arbeiten werden in 2009 beendet) 280.000,00 €

Erneuerung der Aufzugsanlage
(beauftragt, Arbeiten werden in 2009 bzw. 2010 beendet) 230.000,00 €

Abstimmungsergebnis:

Kenntnis genommen

Der Liegenschaftsausschuss bittet, die ergänzte Mitteilung ebenfalls dem Ausschuss Kunst und Kultur zur Kenntnis zu gegeben.

Wortprotokoll:

RM Waschek erklärt, dass sich nach seinem Kenntnisstand der Mieter des Ateliers Brühler Landstr. 428, Herr Zwilling, dauerhaft in München aufhält. Er fragt daher, ob dies der Verwaltung bekannt sei und ob das Mietverhältnis daher ggf. aufgelöst werden könne.