

Anlage 2:

Beantwortung der Fragen der SPD-Stadtratsfraktion – Antrag vom 22. April 2010

1. Die Verwaltung hat alle möglichen Teillösungen insbesondere mit den sich daraus ergebenden weiteren Folgerungen ausführlich geprüft. Um einen mit den Vorstellungen des Zuschussgebers, den Wünschen der Nutzer und der notwendigen Wirtschaftlichkeit des Betriebes kompatiblen Zustand nach einer Sanierung zu erreichen, sind Teillösungen, die all diese Komponenten berücksichtigen, nicht möglich. Insbesondere eine Stilllegung der großen Halle würde die Wirtschaftlichkeit des weiteren Betriebs des Z-Bau in Frage stellen, da hier durch Vermietungen die größten Einnahmen zu erzielen sind. Eine isolierte Stilllegung nur der Galerie oder des roten Salons hätte nur einen geringen Einsparungseffekt, hier müsste dann der entsprechende Bauabschnitt (z.B. Ateliertrakt) komplett stillgelegt werden. Dies wiederum stünde dem Konzept des Z-Bau entgegen.
2. Alternativstandorte für eine vergleichbare Nutzung („Z-Bau 2“) stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Verwaltung kann sich bemühen, den Nutzern bei der Suche nach möglichen Ersatzräumen behilflich zu sein, es ist jedoch davon auszugehen, dass dies nicht in allen Fällen gelingen wird. Für zahlreiche Nutzungen wären somit im Stadtgebiet – zumindest zeitnah - keine Ersatzräume vorhanden.
3. Eine Weiterführung lediglich der Ateliernutzung ist dauerhaft nicht möglich, da der Betrieb des Z-Bau nur als Ganzes wirtschaftlich und konzeptionell sinnvoll erscheint. Die Haustechnik müsste für ein solches Modell auf diesen Gebäudeteil reduziert werden, entsprechende Auflagen für eine Genehmigung sind hier zu erwarten. Die dadurch entstehenden Kosten würden in keinem Verhältnis zum entstehenden Nutzen stehen.
4. Die finanziellen Aufwendungen der Z-Bau GmbH sowie der Untermieter sind bei der Verwaltung nicht erfasst. Lt. § 8 Satz 2 des Überlassungsvertrags sind finanzielle Forderungen gegen die Stadt für bauliche Veränderungen sowie wertverbessernde Maßnahmen am/ im Gebäude oder auf der Freifläche, die vor Vertragsbeginn oder während der Vertragsdauer vom Nutzer vorgenommen wurden und bei Vertragsende belassen werden können, in jedem Fall ausgeschlossen.
5. Nach der Prüfung möglicher Teillösungen (s. Antwort zu Frage 1) ist die Verwaltung zum Schluss gekommen, dass Teillösungen durch Abbruch oder Nichtnutzung nicht sinnvoll sind.
6. Dem Vertragspartner Z-Bau GmbH war die jeweilige Befristung des Vertragsverhältnisses bekannt. Das Vertragsverhältnis endet am 31.08.2010 (§ 2 Abs. 1 des Überlassungsvertrages vom 27.12.2001 in der Fassung des Nachtrags vom 09.12.2009). Es bedarf daher keiner Kündigung. Es obliegt der Z-Bau GmbH ihre Untermieter von dieser Befristung zu informieren und Verträge entsprechend zu schließen. Weiterreichende Planungen oder Verpflichtungen werden daher von der Z-Bau GmbH oder den Untermietern auf eigenes Risiko eingegangen. Die Verwaltung bemüht sich jedoch mit dem heutigen Beschlussvorschlag den Nutzern ausreichend Zeit für eine etwaige Beendigung der Nutzung einzuräumen.