

<b>Absender</b> Fraktion KIDitiative	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>500/2001</b>
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Öffentlich</b>
	<input type="checkbox"/> <b>Nicht öffentlich</b>
<b>Antrag</b>	
<b>der Fraktion, der Ratsmitglieder</b> ▼	<b>zur Sitzung des</b>
<b>Fraktion KIDitiative</b>	<b>Finanz- und Liegenschaftsausschuss am 04.09.2001</b>

### **Tagesordnungspunkt**

**Antrag der Fraktion KIDitiative vom 18.06.2001 zur Vermietung des Ratskellers des Rathauses Gladbach als a) Raum für private Feiern und b) Probenraum für Musikgruppen**

### **Inhalt**

Zum Inhalt des Antrages wird auf die Anlage verwiesen.

### **Stellungnahme der Bürgermeisterin:**

#### **Grundsätzliches**

Der Ratskeller Gladbach ist in einem schlechten technischen und baulichen Zustand. Die erforderliche Sanierung soll im Rahmen der inneren Gesamtanierung für das Rathaus erfolgen und wird daher noch geraume Zeit beanspruchen, da entsprechende Untersuchungen und Planungen durchzuführen sind. Insbesondere die Sanierung der Haustechnik kann nur in Verbindung mit dem gesamten Gebäude gesehen werden.

Des Weiteren werden z. Z. Gespräche mit einem Gladbacher Getränkeverlag geführt, der sein Interesse am gastronomischen Betrieb im Ratskeller geäußert hat. Zudem bestehen auch weitere Nutzungsüberlegungen für verwaltungsinterne Nutzungen wie DV-Schulungsraum, Kantine o. ä. Diese Überlegungen sind alle z. Z. noch nicht abgeschlossen. Erst nach Abschluß der Bestandsaufnahme und der Sanierungsplanung können weitere Schritte erfolgen.

#### **Privatfeiern**

Zu den angedachten Privatfeiern ist festzustellen, dass es sich faktisch um die Einrichtung eines weiteren Bürgerzentrums analog zu den bestehenden Einrichtungen handelt. Diese Bürgerzentren haben im jeweiligen Umfeld zu ganz erheblichen Problemen mit der dortigen Bevölkerung geführt.

Unter anderem handelte es sich um Lärmbelästigung durch zu laute Musik auch nach 22.00 Uhr, Feiern über die Sperrzeit hinaus, Menschenversammlungen an den Ausgängen, verkehrswidriges Parken, Belästigung durch an- und abfahrende Fahrzeuge, Verunreinigungen der Umgebung. Es ist richtig, dass sich der Standort des Ratskellers nicht in einem Wohngebiet befindet und somit manche der Beschwerden nicht so gravierend wären. Allerdings sollte nicht außer Betracht bleiben, dass sich auch im unteren Bereich der Paffrather Straße und um den Konrad-Adenauer-Platz Wohnungen befinden.

Bei den bisherigen Bürgerzentren waren ganz gravierende Maßnahmen notwendig, um die Beschwerdeflut einzudämmen. Verschiedene Veranstaltungsarten wurden ganz verboten. Auch wenn der Ratskeller sich in einer günstigeren örtlichen Lage befindet, ist das Beschwerdepotential damit nicht beseitigt.

Auch die Belange des Denkmalschutzes müssen Beachtung finden, so dass z. B. die Ratsstube für die meisten Veranstaltungen nicht zur Verfügung stehen kann und entsprechend geschützt werden müßte.

## **Wirtschaftlichkeit**

Die Einrichtung eines Bürgerzentrums setzt eine Nutzungsänderung voraus, die wiederum voraussichtlich erweiterte Auflagen beinhalten wird. Es ist damit zu rechnen, dass ein komplett neuer und zusätzlicher Rettungsweg vom Kellerbereich in den Hof errichtet werden muß.

Der Hinweis, die entstehenden Umbaukosten über den Mietpreis wieder hereinzuholen, ist unrealistisch. Wenn man bedenkt, dass die heutigen Bürgerzentren nur mit einem durchschnittlichen Kostendeckungsgrad von 27,5 % arbeiten, muß der Vorschlag bereits aus diesem Grund abgelehnt werden.

Beispielrechnung anhand Bürgerzentrum Schildgen:

Nutzung für Einwohner; gesamtes Haus; bis 6 Std. = z. Z. 265,00 DM (27,5 %)

notwendiges Nutzungsentgelt = **963,64 DM**

Wenn dann noch die zu tätigen Investitionen auf den Mietpreis umgelegt werden, wird die Räume keiner mehr mieten.

Weiterhin müßte das Mietausfallrisiko (Leerstand) berechnet werden und ebenfalls in die Miete mit einfließen.

## **Proberaum**

Hinsichtlich des beantragten Proberaumes für Musikgruppen sollte erst eine Entscheidung getroffen werden, wenn die zukünftige Hauptnutzung feststeht.

Erst dann ist ein mögliches Konfliktpotential erkennbar.

## **Fazit**

Die Verwaltung empfiehlt von der beantragten Nutzung für Privatfeiern Abstand zu nehmen. Eine Entscheidung hinsichtlich des Proberaumes für Musikgruppen sollte bis zur Festlegung der zukünftigen Hauptnutzung zurückgestellt werden.