

## Anlage 1

### zur Vorlage „Halle Theater für Werkstatt-, Lagerräume und Probebühne“

Mit Beschluss vom 20.09. dieses Jahres hat der Stadtrat die Verwaltung beauftragt, mit den Uferstadt-Vermietern in Verhandlung zu treten, mit dem Ziel, den Mietpreis für die Halle des Stadttheaters auf netto € 3,70/m<sup>2</sup> für ca. 1.900qm<sup>2</sup> Nutzfläche zu senken.

Demgegenüber stand das Angebot der Fa. investa vom 14.09., das bei einer Mietfläche von 1.884qm<sup>2</sup> einen Preis von € 4,35/qm<sup>2</sup> und Nebenkosten von € 1,10/qm<sup>2</sup> vorsieht.

Im Gespräch mit investa am 11.10. (Teilnehmer von Seiten der Stadt, Ref. Horst Müller und Intendant Werner Müller) wurde vom Projektleiter Uferstadt, Herrn Graf deutlich gemacht, dass die Eigentümer der Uferstadt nicht bereit sind, weitere Zugeständnisse, auch hinsichtlich der Mietlaufzeit, zu machen.

So beruhen die € 4,35/m<sup>2</sup> auf einer Mischkalkulation und seien bereits herunter gerechnet. Die zu einem früheren Zeitpunkt angebotenen € 3,70/m<sup>2</sup> stammen aus einer vergangenen Berechnung (ohne Neubau der Probebühne, die alte Halle ist mittlerweile abgerissen) bei einer Anmietung von 2.400m<sup>2</sup>.

Bei der Indexierung ist die Einigung auf eine zweijährige Laufzeit ohne Anpassung möglich.

Im Angebot der investa enthalten sind die kompletten Kosten für Umbau der Werkstatt- und der Lagerräume, der Neubau der Probebühne, Raumplanungen und Architektenhonorare. Die (Um-)Bauzeit beträgt ca. vier Monate ab Vertragsabschluss.

Nach dem Grundsatzbeschluss des Stadtrates vom 20.09. zugunsten des Verbleibs des Theaters auf dem Gelände Uferstadt und der dauerhaften Anmietung lautet das Gesprächsergebnis mit investa wie folgt:

Fläche: 1.884qm<sup>2</sup>

Mietpreis: € 4,35/qm<sup>2</sup> = € 8.195,40/Monat = € 98.344,80/Jahr

Nebenkosten: € 1,10/qm<sup>2</sup> = € 2.072,40/Monat = € 24.868,80/Jahr

Gesamtkosten brutto: € 123.213,60/Jahr.

Theater kann aus seinem Etat max. € 100.000.-/Jahr investieren.

Das Angebot der Fa. investa ist allen vorhandenen und eingehend geprüften Alternativen vorzuziehen, da

- die zeitliche Dimension abschätzbar ist
- keine weiteren Umzugskosten mehr anfallen
- zusätzliche Kosten für Anmietung externer Probebühnen und Vergabe von Werkstatteleistungen reduziert werden können
- die Partner bekannt und seriös sind.