

Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	28.03.2022		
Geschäftszeichen	GM-hi-ab		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 10.05.2022	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 128/22

Betreff: Liederkranz
- Fortführung Interimsnutzung 2023 ff -

Anlagen: --

Antrag:

1. Den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen.
2. Die Fortführung der Interimsnutzung ab 2023 ff zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung zu beauftragen, mit dem genannten Verfahren den Pächter für die kommenden Jahre zu suchen.

i. V.

Hitzler, Wolfgang

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM ₃ , C ₃ , OB	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

1. Allgemeines

Mit der Auflösung der Chorgemeinschaft Liederkranz e.V. Ende 2012 ging der Liederkranz in der Friedrichsau in das Eigentum der Hospitalstiftung über. Nach der Insolvenz des Pächters im Sommer 2017 wurde aufgrund des stark sanierungsbedürftigen Zustands die technische Infrastruktur des Gebäudes stillgelegt. Schätzungen gingen damals von Kosten für die Sanierung der Liegenschaft von rd. 1 Mio. € aus. Insbesondere aufgrund der eher geringen zu erwartenden Pachtzahlungen wurde die Sanierung des Gebäudes daher zurückgestellt.

Anfang 2018 wurde demzufolge nach einem Betreiber für den **Außenbereich** gesucht. Die Beilhardt Gastro GmbH hatte daraufhin den Betrieb übernommen. Der Außenbereich wird seither insbesondere für Veranstaltungen wie Konzerte, Theateraufführungen und Street food Märkte genutzt. Die Beilhardt Gastro GmbH arbeitet dabei mit verschiedenen Kulturschaffenden zusammen, u.a. Indauna e.V. und dem Akademietheater. Der Vertrag mit der Beilhardt Gastro GmbH wurde mehrmals verlängert und ist derzeit bis Ende 2022 vereinbart.

2. Aktuelle wesentliche Vertragsbedingungen

Es wird lediglich der Außenbereich für einen Biergartenbetrieb zur Verfügung gestellt. Das Gebäude kann nur zu Lagerzwecken genutzt werden. Der Betreiber ist für die erforderliche Infrastruktur wie Strom, Wasser, Abwasser sowie für die Bereitstellung von Sanitäreinrichtungen und Möblierung selbst verantwortlich.

Die Miethöhe ist daher vergleichsweise günstig und besteht aus einer festen Grundmiete mit einem umsatzorientierten Anteil.

Der Betreiber ist verpflichtet, mit Ulmer Kulturschaffenden zusammen zu arbeiten.

3. Weiteres Vorgehen

Nachdem in den kommenden Jahren eine Sanierung des Gebäudes aus finanziellen Gründen nach wie vor nicht vorgesehen und auch nicht im Haushalt bzw. der mittelfristigen Finanzplanung enthalten ist, soll der **interimsweise Biergartenbetrieb fortgesetzt** und ausgeschrieben werden. Die Interimsnutzung ist für weitere 5 Jahre angedacht. Der derzeitige Betreiber ist an einem Weiterbetrieb interessiert, die Verpachtung soll allerdings unabhängig hiervon in einem geordneten Vergabeprozess organisiert werden. Ein zum Biergartenbetrieb begleitendes Kulturprogramm ist ausdrücklich erwünscht.

Für die erforderliche Infrastruktur und Ausstattung ist weiterhin der Pächter verantwortlich.

Sollte ein Investor Interesse am Liederkranz zeigen oder ein Interessent in das Gebäude investieren wollen, so wird diese Konstellation vorrangig in Betracht gezogen. Ein Verkauf der Liegenschaft steht allerdings nicht zur Diskussion; allenfalls ein ggf. verlängertes Pachtverhältnis. Die Stadt selbst wird bis auf weiteres **keine Investitionen in das Gebäude** tätigen.