

Federführung:

Dezernat 1

Produkt:

70.10 Zentrales Gebäudemanagement

Datum:

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Ausschuss für Planen und Bauen

09.02.2023

Vorberatung

Haupt- und Finanzausschuss

14.02.2023

Vorberatung

Rat der Stadt Coesfeld

23.02.2023

Entscheidung

Neue Nutzung Bahnhofspaten

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Coesfeld schließt mit der 2 Rad Hansen GmbH einen Untermietvertrag für die Fläche „Bahnhofspaten“ im Bahnhof Coesfeld, welche die Stadt Coesfeld angemietet hat. Dabei soll sowohl eine Kooperation mit der Kunst- und Kulturszene in Coesfeld, koordiniert über den Arbeitskreis Kultur des Stadtmarketingvereins, als auch eine dauerhafte Nutzung erreicht werden.
2. Die Untervermietung soll zu Erprobungszwecken zunächst für eine feste Mietdauer von einem Jahr vereinbart werden. Sofern keine der Parteien das Untermietverhältnis kündigt, wird das Untermietverhältnis bis zum Ende der festen Mietdauer (31.05.2037) fortgesetzt.
3. Der Untermieter übernimmt die Miete sowie Betriebskosten für die Fläche zu 100%.

Auswirkungen auf die Finanzrechnung (in EUR):

Gesamtkosten der Maßnahme	Objektzuschüsse (Zusch. Beiträge)	Sonstige Einzahlungen	Eigenanteil
0	0	0	0

Auswirkungen auf die Ergebnisrechnung (in EUR):

Jährlich (Gesamtdauer = _____ Jahre)

Nur Haushaltsjahr(e) _____

Leistungsentgelte	
Kostenerstattungen	
sonstige Erträge	
Summe der Erträge	
Personalaufwendungen	

Aufw. für Sach- u. Dienstleistungen	
Abschreibungen (netto, d. h. nach Auflösung SoPo)	
sonstige Aufwendungen	
Summe der Aufwendungen	
Überschuss (+) / Defizit (-)	0,00 Euro

Sachverhalt:

Es wird Bezug genommen auf die Vorlagen 147/2022, 218/2018 sowie 217/2018.

Beschreibung des Vorhabens

Die Stadt Coesfeld schließt mit der 2 Rad Hansen GmbH vor dem Ablauf der 5 Jahre einen Untermietvertrag für die Fläche „Bahnhofspaten“ im Bahnhof Coesfeld, welche die Stadt Coesfeld angemietet hat. Dabei soll sowohl eine Kooperation mit der Kunst- und Kulturszene in Coesfeld, koordiniert über den Arbeitskreis Kultur des Stadtmarketingvereins, als auch eine dauerhafte Nutzung erreicht werden.

Die Untervermietung soll zu Erprobungszwecken zunächst für eine feste Mietdauer von einem Jahr vereinbart werden. Sofern keine der Parteien das Untermietverhältnis kündigt, wird das Untermietverhältnis bis zum Ende der festen Mietdauer (31.05.2037) fortgesetzt.

Der Untermieter übernimmt die Miete sowie Betriebskosten für die Fläche zu 100%.

Mit dem Eigentümer besteht Einvernehmen über die vorzeitige Untermiete in dieser Ausgestaltung und gibt an, dass das vorgestellte Konzept dem Gesamtensemble Bahnhof dienlich ist.

2 Rad Hansen GmbH

Die 2 Rad Hansen GmbH ist ein Familienbetrieb aus Münster. Neben dem Stammhaus, der Fahrradwelt an der Gildenstraße 24 a in Münster-Handorf, gehören auch die „Lila Leeze“ an der Dortmunder Straße 11 im Hansaviertel, die Radstation in den Münster Arkaden (Königsstraße 7) und das Fahrradkontor am Markt in Telgte (Emsstr. 1) zum Unternehmen. Details gibt es auch hier: <https://www.2-rad-hansen.de/>.

Bahnhofspaten

Die Auslobung des Investorenwettbewerbs im Bahnhof Coesfeld enthielt folgende Vorgaben (Auszug):

„Darüber hinaus möchte die Stadt Coesfeld Service-Angebote für den Bahnhof und das Bahnhofsumfeld integrieren. Hierzu soll ein sogenanntes Bahnhofspatenkonzept umgesetzt werden.“

H+T hat daraufhin der Stadt 108,22 qm für den Bereich Bahnhofspaten zu folgenden Konditionen vermietet: Mietdauer 15 Jahre mit 2 x 5 Jahren Verlängerungsoption, nach 5 Jahren hat die Stadt die Möglichkeit der Untervermietung an Dritte, falls das Konzept Bahnhofspaten nicht greift. Eine „öffentliche _Nutzung“ ist angestrebt, aber nicht Bedingung.

Im weiteren Verlauf wurde versucht ein Konzept Bahnhofspaten vor Ort zu etablieren, dies zeigte sich allerdings als nicht realisierbar.

Die Stadt Coesfeld hat daraufhin Wege gesucht eine aktive Ansiedlung vor Ort zu erarbeiten, die sowohl dem Thema Mobilität, auch mit Blick auf die benachbarte Fahrradabstellanlage, sowie die Möglichkeit einer Integration der freien Kunst- und Kulturszene ermöglicht. Es wurden zahlreiche Gespräche geführt bis die für den Standort bestmögliche Lösung erarbeitet werden konnte.