



Stadt Eberswalde
Leiterin des Liegenschaftsamtes
Frau Birgit Jahn
Breite Straße 41-44

16225 Eberswalde

Niederbarnimer Eisenbahn
Aktiengesellschaft
Königsstraße 22
10117 Berlin
Telefon 030 39 60 11 1
Telefax 030 39 60 11 20
www.niebahn.de

Hr. Tombrink
Fr. Sirmanowski

26. November 2014

600
612

Objekt Kupferhammerweg 1 – unser Mietgesuch

Sehr geehrte Frau Jahn,

morgen wird die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eberswalde über unser Mietgesuch und damit über die künftige Nutzung Ihres Objektes Kupferhammerweg 1 entscheiden. Offenbar im Vorfeld dieses Termins erreichen uns Anfragen von politischen Fraktionen, Kulturinitiativen und der Presse, ob sich unsere Gesellschaft eine teilweise Überlassung des Objektes im Rahmen von Untermietverträgen vorstellen kann.

Für uns ist es unbedingt erforderlich das Gebäude unverzüglich und vollständig als Hauptmieter anzumieten. Wir sehen keine juristische Person, die an unserer Stelle kurzfristig, das heißt jetzt, Ihr Hauptmieter werden könnte und die ihrerseits garantieren kann, dass wir bereits ab dem 1.12.2014 das Gebäude nutzen können. Ein Untermietverhältnis kommt daher für uns zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in Betracht. Wir wiederholen unsere Bitte, das Gebäude uns als Hauptmieter in Gänze zu überlassen, weil wir ab dem 14.12.2014 den Betrieb verschiedener Regionalbahnstrecken aufnehmen und Ihr Gebäude bereits im Vorfeld mit der notwendigen Technik ausstatten müssen.

Tatsächlich wird ein Teil Ihres Gebäudes zum geplanten Einzug im Dezember 2014 zunächst ungenutzt bleiben. Zum Betrieb einer Meldestelle werden ab der Verkehrsaufnahme am 14.12.2014 fünf Zimmer sowie Sanitäreinrichtungen benötigt.

Eine Überlassung oder/und Untervermietung – sofern mietvertraglich zulässig – nicht von uns selbst genutzter Flächen muss aus bahnbetrieblichen Gründen räumlich strikt getrennt sein. Unsere hier unterzubringende Technik ist sicherheitsrelevant und darf von Unbefugten nicht erreicht werden. Eine Nutzung von Freiflächen durch Dritte, wenn diese überhaupt baurechtlich und brandschutzrechtlich zulässig ist, erfordert daher bauliche Eingriffe in das Objekt. Neben den Sicherheitsanforderungen sind hier die einschlägigen Bestimmungen des Brandschutzes sowie des Lärmschutzes einzuhalten, auch weil unsere Personale im Objekt ihre Betriebspausen verbringen werden und tariflichen Anspruch auf Ruhezeiten haben. Daher sind Lärmimmissionen Dritter, die über die normale Gesprächslautstärke gehen, tatsächlich und baulich auszuschließen.

Dies vorausgeschickt sind wir gerne bereit, nach unserem Einzug und unserer Betriebsaufnahme, vorzugsweise ab Frühjahr 2015, mit allen Interessenten Verhandlungen aufzunehmen unter der Maßgabe, dass jeder Untermieter von Ihnen genehmigt wird, vorrangig die Entwicklungsabsichten des Hauptmieters Berücksichtigung finden und alle sicherheitsrelevanten Anforderungen des Hauptmieters gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

Niederbarnimer Eisenbahn-
Aktiengesellschaft

Bröcker

ppa. Tombrink

[Faint text at the bottom of the page, likely bleed-through from the reverse side]