



Muss es weichen? Rund um das English Theatre in der Frankfurter Innenstadt schieben sich diverse Beteiligte die Verantwortung zu.

Foto Wonge Bergmann

Daniel Nicolai bleibt guten Mutes. Knapp drei Monate vor dem Ende des aktuellen Mietvertrags des English Theatre im Gallileo Hochhaus hofft der Intendant weiter auf einen Erhalt des etablierten Standorts. „Ich sehe mich dem Optimismus verpflichtet“, sagt er. Seit 2003 ist das Theater im Erdgeschoss und Souterrain des Turms untergebracht. Ob es über den 15. April hinaus dort verbleiben kann, ist weiter ungewiss. Wie ein „Damoklesschwert“ hänge die ungeklärte Situation über dem Haus: „Die Lage nimmt viel Zeit und Energie in Anspruch und frisst auch am Image des Theaters im Ausland.“ In London, wo das Theater Schauspieler castet und neue Stücke vorbereitet, dringe allmählich durch, in welcher Situation sich die Frankfurter Kulturinstitution befinde.

Dass das Theater in eine ungewisse Zukunft blickt, liegt an seiner Position als Untermieter der Commerzbank AG, die Hauptmieterin des Hochhauses ist, das sich seit 2019 im Besitz des Immobilieninvestors Capitaland befindet. Grundlage für alle Vereinbarungen zwischen sämtlichen Beteiligten ist der zivilrechtliche Vertrag aus dem Jahr 1999 zwischen der Stadt Frankfurt und der Dresdner Bank, die zehn Jahre später mit der Commerzbank fusionierte. Die Vereinbarung sieht vor, dass das English Theatre „Zugriff auf seine derzeitigen Räumlichkeiten im Gallileo-Hochhaus erhält, ab 2010 gegen Zahlung einer marktüblichen Miete, sofern es bereit und in der Lage ist, diese zu zahlen“, so das Kulturdezernat. Wie das Dezernat auf Anfrage bekräftigt, gilt die Vereinbarung nach dem Verständnis der Stadt „zeitlich unbefristet, also für die gesamte Lebensdauer des Gebäudes“.

Auf diesen Standpunkt beruft sich auch das Theater, das seit mehreren Monaten pro bono von der Anwaltskanzlei Freshfields Bruckhaus Deringer beraten wird. „Aufgrund des Vertrages sehen wir uns berechtigt, im Theater zu bleiben, und sind optimistisch, dass das auch anerkannt wird“, sagt Rainer Riess, Mitglied im Vorstand des Trägervereins des English Theatre. Der ursprüngliche Vertrag von 1999 sei zudem für alle Rechtsnachfolger der Dresdner Bank bindend, so das Kulturdezernat. Er sehe vor, „dass die Bank diese Verpflichtung zugunsten des Theaters im

Optimismus ist Pflicht

FRANKFURT Ungewisse Zukunft: Das English Theatre bangt weiter um seinen Standort an der Gallusanlage. Ein Überblick.

Von Nicole Nadine Seliger

Veräußerungsfall verbindlich an alle Nachfolgeeigentümer überträgt“. Damit wäre auch der aktuelle Eigentümer, der Investor Capitaland aus Singapur, an die Vereinbarung gebunden.

Mittlerweile aber darf bezweifelt werden, ob dieser Passus beim Verkauf des Turms tatsächlich an den neuen Eigentümer weitergegeben oder schlicht ausgelassen wurde, wie unter anderem der kulturpolitische Sprecher der Frankfurter CDU, Christian Becker, im Dezember bemerkte. Eine letzte Klärung ist bislang nicht erfolgt, derzeit befindet sich die Stadt weiter in Gesprächen mit der Commerzbank, „von denen sie in Hinblick auf die notwendige Planungssicherheit für das Theater zeitnah Ergebnisse erwartet“, wie das Dezernat mitteilt.

Als „letztmaliges Zugeständnis“ gab die Commerzbank im September 2022 bekannt, den regulär im Dezember 2022 auslaufenden Vertrag mit dem Theater ein weiteres Mal zu verlängern bis zum 15. April 2023, um dem Theater die Beendigung der Spielzeit zu ermöglichen. In diesem Zusammenhang wies sie daraufhin, dass sie seit 2003 rund neun Millionen Euro Miet- und Betriebskosten für das

Theater übernommen habe. Erst seit Anfang 2023 muss das English Theatre selbst für die Nebenkosten aufkommen.

Im Herbst hieß es vonseiten der Bank, sie sei zwar noch bis einschließlich Januar 2024 Mieterin des Hochhauses, müsse für die reibungslose Rückgabe des gesamten Turms an den Eigentümer aber „die mietvertraglichen Rückgabe- und Rückbaumodalitäten gewährleisten“. Nach F.A.Z.-Informationen soll es sich dabei allerdings nicht um eine bindende Verpflichtung gegenüber dem Eigentümer handeln. „Wir haben es so entschieden, weil wir dafür sorgen müssen, die Räume rechtssicher zurückzugeben“, sagt eine Sprecherin der Commerzbank. Dabei handle es sich um einen „ganz normalen Vorgang bei der Rückgabe eines Gebäudes“. Auch die Bank hoffe weiterhin auf eine Einigung: „Wir geben uns allergrößte Mühe, das haben wir durch die Verlängerung auch deutlich gemacht.“ Für einen Verbleib des Theaters in den bestehenden Räumen „muss es eine Einigung zwischen dem Theater und dem Eigentümer geben“, so die Sprecherin. Nach eigenen Angaben bemüht sich die Commerzbank um Gespräche zwischen den beiden Parteien, sieht aber den Eigentümer Capitaland in der Verantwortung: „Wir können nur vermitteln und moderieren.“

Capitaland selbst hält sich bedeckt und verweist in einer schriftlichen Mitteilung

darauf, dass das Theater aktuell Untermieter der Hauptmieterin Commerzbank sei. Erst im Anschluss an deren Mietverhältnis, das im Januar 2024 ende, „wird Capitaland Optionen für das Gebäude untersuchen“, heißt es. Eine Vermietung sei eine der Möglichkeiten. Details wolle das Unternehmen „zu gegebener Zeit“ bekannt geben.

Eine Nutzung der jetzigen Theaterfläche zu anderen Zwecken ist allerdings nicht einfach möglich. Wie das Kulturdezernat bestätigt, ist für die Fläche sowohl im ursprünglichen Vertrag von 1999 als auch in der Baugenehmigung für das Gallileo Hochhaus explizit eine „Theaternutzung“ genannt. Auch der Bebauungsplan vom Februar 1999 sieht eine „publikums-wirksame Nutzung“ an dieser Stelle vor. „Eine Änderung dieser Vorgabe ist nur mit Zustimmung der zuständigen städtischen Gremien möglich“, heißt es aus dem Dezernat. Dass die Stadt einer anderen, nicht öffentlichen Nutzung der Fläche durch den neuen Eigentümer zustimmen könnte, ist nach der aktuellen Debatte um den Spielort des Theaters schwer vorstellbar. Zu etabliert ist das größte englischsprachige Theater in Kontinentaleuropa an diesem Standort, groß seine Strahlkraft in die Region hinein. Mehr als 18.000 Menschen haben inzwischen die Onlinepetition des Theaters für seinen Erhalt am bisherigen Standort unterzeichnet.

Für den Fall des Verbleibs in der angestammten Spielstätte müsste das Theater wohl für sämtliche Miet- und Nebenkosten aufkommen, was ihm ohne eine mit der langjährigen Unterstützung durch die Commerzbank vergleichbare Sponsorenhilfe kaum möglich sein dürfte. Eine Erhöhung der städtischen Zuschüsse würde in diesem Fall im Kulturamt geprüft, heißt es dort: „Die Kulturdezernentin setzt sich für eine gesicherte Finanzierung des Theaters durch städtische Zuschüsse ein, sofern anderweitige (Mehr-)Einnahmen nicht zu erzielen sind.“ Mit Blick auf den nach zwei Corona-Jahren ohnehin beanspruchten Kulturerhalt setze „eine substantielle Erhöhung entsprechende Anpassungen“ im städtischen Haushalt voraus.

Nicolai plant indes weiter für die Zeit nach dem 15. April. „Wir gehen alle Verpflichtungen so ein, als hätten wir die Spielstätte.“



Daniel Nicolai