

## Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
<b>Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb</b>	07.06.2018	öffentlich
<b>Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss</b>	30.05.2018	öffentlich
<b>Rat der Stadt Bielefeld</b>	07.06.2018	öffentlich
<b>Finanz- und Personalausschuss</b>	29.05.2018	öffentlich

### Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

## Neustart der Kunsthalle Bielefeld nach grundlegender Sanierung und Regelungen für die Übergangszeit bis 2024

### Betroffene Produktgruppe

11.04.12 Beteiligung an Kunsthalle gem. GmbH

### Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Keine Auswirkungen

### Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

Auswirkungen auf den Ergebnisplan und den Finanzplan für 2020 ff.: -20 T€; im Übrigen weitere Auswirkungen im Wirtschaftsplan ISB

### Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss, 07.12.2017, TOP 18, Drucksache Nr. 5728/2014-2020

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt möchte die bisherige erfolgreiche Zusammenarbeit mit der Kunsthalle Bielefeld gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH (Kunsthalle) fortsetzen und eine moderne Kunsthalle auf technisch aktuellem Stand mit einem strategischen und personellen Neustart im Jahr 2024 präsentieren.

2. Deshalb empfiehlt der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb dem Rat zu beschließen:

2.1 Das Kunsthallen-Ensemble soll grundlegend saniert werden mit dem Ziel, die sanierte Kunsthalle auf technisch aktuellem Stand im Jahr 2024 neu zu eröffnen. Dazu sollen in den Jahresabschlüssen des ISB bereits Vorkehrungen getroffen und Rücklagen gebildet werden, um das geschätzte Investitionsvolumen von mind. 10 Mio. € abdecken zu können. Die Rücklagenbildung orientiert sich am jeweils aktuellen Erkenntnisstand über den Gesamtaufwand.

2.2 Die für die Nutzung des Kunsthallen-Ensembles von der Kunsthalle an den Immobilienservicebetrieb der Stadt Bielefeld (ISB) zu entrichtende Mietzahlung wird rückwirkend ab 01.01.2018 von derzeit jährlich 1.025.288,00 € um 200.000,00 € auf 825.288,00 € reduziert.

Der ISB wird beauftragt, einen Nachtragsvertrag zum Mietvertrag mit der Kunsthalle abzuschließen, in dem ab 01.01.2018 eine Verminderung der Jahresmiete um 200.000,00 € gegenüber der ursprünglich vereinbarten Grundmiete vereinbart wird. Die bisherige vertragliche Regelung zur Anpassung des Mietzinses aufgrund von Veränderungen des Verbraucherpreisindex ist rückwirkend aufzuheben.

3. Der Finanz- und Personalausschuss sowie der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss empfehlen dem Rat zu beschließen:

3.1. Dem Finanz- und Personalausschuss sowie dem Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss ist die unzureichende Depot-Situation in der Kunsthalle bewusst. Eine Lösung zur Verbesserung der Situation wird angestrebt und entsprechende finanzielle Mittel werden vom städtischen Haushalt bereitgestellt.

3.2. Der Nutzungsvertrag mit der Kunsthalle wird für eine weitere Laufzeit vom 01.01.2020 bis 31.12.2024 verlängert.

3.3. Der Betriebskostenzuschuss der Stadt an die Kunsthalle in Höhe von jährlich 2.369.000 € wird auch für die kommende Laufzeit des Nutzungsvertrages vom 01.01.2020 bis 31.12.2024 weiterhin geleistet.

3.4. Zusätzlich wird der Kunsthalle ab dem 01.01.2020 die tariflich begründete Steigerung des Personalaufwands durch den städtischen Haushalt erstattet.

3.5. Der Geschäftsführerdienstvertrag mit Herrn Dr. Meschede endet vertragsgemäß am 31.12.2019.

3.6 Eine Entscheidung über eine etwaige Veränderung im Gesellschafterkreis wird zu einem späteren Zeitpunkt getroffen.

4. Der Rat der Stadt weist den Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der Kunsthalle Herrn Werner deswegen an:

4.1 Einem etwaigen Ansinnen auf Verlängerung des bestehenden Geschäftsführerdienstvertrages nicht zuzustimmen.

4.2 Einem Vorschlag auf Veränderung des Gesellschafterkreises derzeit nicht zu folgen.

5. Die Verwaltung wird beauftragt,

5.1 die Kunsthalle bei der Erarbeitung einer Lösung der problematischen Depot-Situation zu begleiten und zu unterstützen,

5.2 die Mitgesellschafter über die beabsichtigten Anpassungen zu informieren und eine entsprechende Regelung zu 3.2. – 3.4. im Rahmen einer Änderungsvereinbarung zum Nutzungsvertrag mit der Kunsthalle abzuschließen.

**Begründung:**

Das Kunsthallen-Gebäude wurde 1968 nach dem Entwurf von Philip Johnson errichtet und der Stadt Bielefeld als Spende übergeben. Es steht inzwischen im Eigentum des ISB, der sich auch um die anfallenden Erhaltungsmaßnahmen und alle sonstigen erforderlichen Investitionen kümmert. Das Kunsthallen-Gebäude ist bis heute ein überregional bedeutsames Kulturgebäude

und steht in allen Teilen vollständig unter Denkmalschutz.

Der Betrieb der Kunsthalle wird seit dem Jahr 1999 durch die zu diesem Zweck gegründete GmbH, die Kunsthalle Bielefeld gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH, selbständig ausgeübt. Gesellschafter dieser GmbH sind die Stadt Bielefeld, die Sparkasse Bielefeld und die Kulturstiftung Pro Bielefeld jeweils zu 1/3.

Der Haupt-, Wirtschaftsförderungs- und Beteiligungsausschuss hat bereits in seiner Sitzung am 07.12.2017 den Absichtsbeschluss gefasst, die erfolgreiche Kooperation mit der Kunsthalle fortzusetzen.

Das Gebäude befindet sich nach 50-jähriger dauerhafter Nutzung in einem altersgemäßen Originalzustand. Nach einem vom ISB bereits im Jahr 2014 in Auftrag gegebenen Gutachten wurde in allen Bereichen dringender Sanierungsbedarf festgestellt, insbesondere an der Gebäudetechnik, der Dachkonstruktion, Fenstern und Türen, der Brandschutzanlage sowie der Fassade. Ebenso wird von der Kunsthalle auf den Bedarf an einem Depot zur adäquaten Lagerung der im städtischen Eigentum befindlichen Kunstsammlung hingewiesen.

Die festgestellten Bedarfe sollen nun aufgegriffen und Grundlage für eine Gesamtsanierung und damit den erfolgreichen Weiterbetrieb der Kunsthalle darstellen. Ziel ist es, die Bekanntheit und überregionale Bedeutung der Kunsthalle auch dauerhaft zu bewahren und mit dem Neustart ab 2024 noch zu festigen.

Das Sanierungsprojekt wird voraussichtlich für die Vorbereitungen wie Erarbeitung der Unterlagen nach VGV, Erteilung der Baugenehmigung, Vergabeverfahren etc. ca. 45 Monate in Anspruch nehmen. Die eigentliche Bauzeit beträgt ca. 18 Monate. Insgesamt wird das Sanierungsprojekt somit rund 5 Jahre andauern. In welchem zeitlichen Umfang eine komplette Schließung der Kunsthalle während der Baumaßnahmen erforderlich sein wird, ist noch zu prüfen. Fest steht, dass die Kunsthalle während der eigentlichen 18 monatigen Bauzeit und einer noch zu definierenden Vor- und Nachbereitungszeit (Räumung, Inbetriebnahme, etc.) geschlossen werden muss. Eine vorläufige Schätzung aus dem Jahr 2014 des ISB zur Sanierung des Kunsthallengebäudes geht von einem finanziellen Volumen von mindestens 10 Mio. € aus.

Diese Schätzung ist sehr unsicher. Es muss davon ausgegangen werden, dass während der Vorbereitung oder Umsetzung neue Erkenntnisse über kostentreibende Umstände gewonnen werden.

Über relevante Abweichungen wird der Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb zeitnah informiert.

Zur Finanzierung der Maßnahmen soll bereits im Jahresabschluss 2017 des ISB eine Rücklage in Höhe von 1 Mio. € gebildet werden. Die grundlegend sanierte Kunsthalle soll nach Abschluss der Arbeiten mit einem umfassenden Neustart im Jahr 2024 neu eröffnet werden.

In dem Gebäude der Kunsthalle ist zur Lagerung zahlreicher Kunstwerke im Untergeschoss ein Depot eingerichtet. Für dieses Depot der Kunsthalle (Beschlusspunkt 3.1) ergeben sich aufgrund folgender Sachverhalte mittlerweile zwei Problemstellungen:

1. Nach aktuellen Erkenntnissen befindet sich die Kunsthalle mit ihrem Depot in einem überflutungsgefährdeten Gebiet der Stadt Bielefeld. Für den Fall eines entsprechenden Hochwassers droht ein erheblicher Schaden auch an den im Depot eingelagerten Kunstwerken.
2. Die im Kunsthallengebäude eingelagerte städtische Kunstsammlung wird durch Schenkungen des Förderkreises der Kunsthalle Bielefeld e.V. an die Kunsthalle seit seiner Gründung im Jahre 1982 ständig erweitert. Die bei der Errichtung der Kunsthalle für die Lagerung der Kunstobjekte vorgesehenen Räumlichkeiten sind dadurch inzwischen an die Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit gelangt.

Um die Kunstobjekte nicht zu gefährden, ist zeitnah eine Übergangslösung zu finden, die für die Kunstobjekte einen adäquaten werterhaltenen Lagerplatz bietet. Langfristig ist eine

entsprechende dauerhafte Lösung zu finden, die ggf. in der Region liegen kann.

Die erforderlichen finanziellen Mittel für die sachgerechte Lagerung der Sammlung werden vom städtischen Haushalt bereitgestellt.

Für den Übergangszeitraum bis zu dem geplanten Neustart in 2024 sind die bestehenden vertraglichen Regelungen um eine weitere Laufzeit zu verlängern.

Zur finanziellen Ausgestaltung des Betriebs der Kunsthalle ist vereinbart, dass die Stadt Bielefeld einen jährlichen Betriebskostenzuschuss zur Verfügung stellt. Damit sollen die Positionen finanziert werden, die unabhängig von einzelnen Ausstellungen quasi als Fixkosten entstehen. Aktuell beträgt der Betriebskostenzuschuss pro Jahr 2.369.000 €. Dieser Zuschuss soll für eine weitere Laufzeit vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2024 beibehalten und um eine neue Gleitklausel zum Ausgleich von tariflichen Personalkostensteigerungen ergänzt werden.

Die an den ISB zu leistende Miete beträgt seit Beginn der Vermietung 1.025.288 €. Diese Miete soll um 200 T€ p.a. reduziert werden und es soll die vertragliche Regelung zur Anpassung der Miete entsprechend der Änderungen des Mietpreisindex gestrichen werden. Auf die Anwendung dieser Regelung wurde bereits in der Vergangenheit regelmäßig verzichtet. Die vertragliche Regelung hat sich damit als überflüssig erwiesen.

Auf Grundlage der Mittelfristplanung der Kunsthalle könnte mit dem städtischen Vorschlag einer Mietreduzierung um 200 T€ sowie der neuen Gleitklausel zum Ausgleich von tariflichen Personalkostensteigerungen ein nahezu auskömmliches ausstellungsunabhängiges Ergebnis erreicht werden. Eine darüber hinaus gehende Reduzierung der Miete ist für die auskömmliche Finanzierung des ausstellungsunabhängigen Betriebs nicht erforderlich.

Die Erstattung der tariflichen Personalkostensteigerung durch die Stadt Bielefeld verschlechtert das Jahresergebnis des städtischen Haushalts. Bei einem Personalaufwand der Kunsthalle lt. Mittelfristplanung von ca. 881 T€ im Jahr 2019 und unter der Annahme, dass eine tarifliche Steigerung von jährlich ca. ca. 2,25% zu erwarten ist wird sich das Jahresergebnis im Jahr 2020 um ca. 20 T€ verringern.

Die vorgeschlagene Mietreduzierung zeigt Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan des ISB, da die Reduzierung der Mieterlöse nicht durch eine Aufwandsreduzierung kompensiert wird und somit das Jahresergebnis verschlechtern wird.

Für die Zeit der Bauphase zur Sanierung des Kunsthallengebäudes ist auf Grundlage der genaueren Planungen gegebenenfalls abweichend zur generellen Regelung eine Sonderregelung in Bezug auf die Miethöhe entsprechend der Nutzungsmöglichkeit und damit korrespondierend zum Betriebskostenzuschuss zu vereinbaren.

Der Geschäftsführer-Dienstvertrag des derzeitigen Geschäftsführers Dr. Meschede läuft vereinbarungsgemäß bis zum 31.12.2019. Zum 01.01.2020 ist somit eine neue Geschäftsführung für die Kunsthalle zu bestellen; ggf. kann dies eine Interimslösung bis zum rechtzeitigen Einsatz einer dauerhaften Geschäftsführung zur Vorbereitung des Neustarts der Kunsthalle in 2024 sein.

Die weiteren vertraglichen Vereinbarungen zwischen der Stadt Bielefeld und der Kunsthalle sollen für den Übergangszeitraum einer weiteren Laufzeit zunächst beibehalten werden. Über eine etwaige Überarbeitung oder Neufassung der bestehenden Verträge insgesamt, die Möglichkeiten einer neuen Archiv- bzw. Depotlösung für die Kunsthalle sowie über die künftige Finanzausstattung der Kunsthalle nach einem Neustart im Jahr 2024 sollte spätestens im Verlauf des Jahres 2023 befunden werden.

Der Freundeskreis Kunsthalle Bielefeld e. V. hat Interesse signalisiert, als weiterer Gesellschafter aufgenommen zu werden. Grundsätzlich ist eine Veränderung des bestehenden

Gesellschafterkreises möglich, sofern alle Gesellschafter zustimmen. Dies würde eine vorherige Verständigung über die Rahmenbedingungen und u. a. eine nachhaltige Bereitschaft zur Erbringung eines signifikanten finanziellen Beitrags für den Ausstellungsbetrieb voraussetzen. Eine Aufnahme dieses und/oder möglicher weiterer Gesellschafter sollte daher im Vorfeld des Neustarts der Kunsthalle nach grundlegender Sanierung geklärt werden.

**Clausen**

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.