

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: 45 Kulturamt</p> <p>Beteiligt: 20 Kämmereiamt 23 Immobilienmanagement Referat 2</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2014/0752-45</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen: Datum: 24.02.2014 Referent: Hipelius Werner Amtsleiter: Strattner Dieter Sachbearbeiter:</p>									
<p>Verwendung des alten Kesselhauses im früheren Krankenhaus als Ausstellungs- und Kunstraum</p>										
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.03.2014</td> <td>Kultursenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>25.03.2014</td> <td>Finanzsenat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.03.2014	Kultursenat	Empfehlung	25.03.2014	Finanzsenat	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit								
20.03.2014	Kultursenat	Empfehlung								
25.03.2014	Finanzsenat	Entscheidung								

I. Sitzungsvortrag:

- Das alte Kesselhaus an der Unteren Sandstraße wurde mit Vereinbarung vom 27.05.2011 der Bayer. Architektenkammer, München, zur Nutzung als Ausstellungs- und Kunstraum für den Architekturtreff Bamberg überlassen. Da dieses Nutzungsverhältnis auf jederzeitigen Widerruf (Kündigungsfrist 3 Monate zum Monatsende) und mit der klaren vertraglichen Regelung überlassen wurde, dass weder durch die Stadt noch durch die Krankenhaus-Stiftung als Eigentümerin in das Objekt investiert wird, erfolgte diese Überlassung ab 1.4.2011 unentgeltlich; es wurden lediglich pauschale Betriebskosten in Höhe von 20 €/Monat abgerechnet.

Der Vertrag enthielt u. a. folgende Bestimmungen:

- Der Vertragsgegenstand wurde in dem Zustand überlassen, wie er sich damals befand.
- Die Herrichtung des Vertragsgegenstandes für die Zwecke des Nutzungsberechtigten ging zu dessen Lasten.
- Ein finanzieller Zuschuss wurde seitens des Eigentümers ausgeschlossen.
- Für erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen war der Nutzungsberechtigte selbst verantwortlich.
- Eventuell erforderliche Sanitäreinrichtungen waren durch den Nutzungsberechtigten auf eigene Kosten zu beschaffen.

- Im Herbst 2013 hatte die Landesgewerbeanstalt erhebliche Beanstandungen (Brandschutz, mangelhafte Elektroinstallationen, verkehrssicherheitsrechtliche Mängel etc.) am Gebäudezustand des Kesselhauses konstatiert und der Stadt Bamberg dringend empfohlen hinsichtlich des Kesselhauses umgehend zu handeln. Auslöser für diese Erstbegutachtung der LGA war eine Begehung der Versorgungsgänge des alten Krankenhauses in denen auch heute

noch alle Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen und deren Fortführung in den Gebäuden. In der Folge wurde der Nutzungsvertrag gekündigt und eine sofortige Nutzungsuntersagung ausgesprochen.

3. Parallel erging an die Landesgewerbeanstalt ein Auftrag für ein Ergänzungsgutachten, um eine belastbare Aussage zu erhalten, mit welchem technischen und wirtschaftlichen Mindestaufwand kurzfristig ein verkehrssicherer und genehmigungsfähiger Zustand hergestellt werden könnte. Das Gutachten der Landesgewerbeanstalt vom 23.12.2013 wurde durch das Immobilienmanagement ausgewertet. Dieses kommt zu dem Ergebnis, dass Maßnahmen mit einem Kostenvolumen von rund 155.000 € erforderlich werden, um das Gebäude für die Nutzer zu ertüchtigen (nähere Erläuterungen erfolgen in einer PowerPoint-Präsentation in der Kultursenatssitzung durch das Immobilienmanagement) und eine zumindest mittelfristige Nutzung zu ermöglichen.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass in der LGA-Ausarbeitung auch eine Variante mit berechnet wurde, in der auf eine alleinige Kesselhausnutzung für kulturelle Zwecke abgestellt wurde. Dies würde aber bedeuten, dass **a l l e** in diesem Gebäude bisher untergebrachten Nutzungen (die ohne eine öffentliche Zusatznutzung des Kesselhauses für kulturelle Zwecke dort auch weiterhin im Rahmen des Bestandsschutzes verbleiben könnten) mit samt ihrer Infrastruktur an andere Stelle verlegt werden müssten. Mit der erforderlichen Anmietung entsprechender Ersatzflächen samt Umbau von Infrastruktur würde dies aus Sicht der Verwaltung aber kostenaufwändiger und zöge zusätzliche Probleme nach sich, als die finanzielle Differenz der beiden Varianten von rd. 50.000 €.

Es wurde in einem Gespräch des Immobilienmanagements mit Vertretern des Vereins KunstraumJetzt e.V. einvernehmlich festgestellt, dass 155.000,- € für alle bisherigen und hinzukommenden Nutzungen erforderlich sind, um rechtmäßige Zustände herzustellen. Es dient aus Sicht beider Seiten nicht der Sache, hinsichtlich dieser Kosten zu differenzieren. Dies insbesondere deshalb, weil allgemeine Baukosten, Bauunterhalt und Brandschutz in der Maßnahme nicht differenziert werden können. Ferner sind diese Aufwendungen auch nicht räumlich zu differenzieren (z. B. Kulturraum, Museum, Lagerfläche).

Der Ältestenrat wurde am 20.01.2014 vom Gutachten und vom Schreiben der Initiative KunstraumJetzt e.V. vom 18.01.2014 umfassend informiert und gleichzeitig darauf aufmerksam gemacht, dass es sich bei einer weitergehenden Nutzung lediglich um eine mittelfristige und dem baulichen Zustand entsprechende Zwischenlösung handeln würde, nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund, dass das gesamte Krankenhausareal künftig einmal neu überplant werden könnte. Es erging Auftrag, die Angelegenheit für entsprechende Entscheidungen im Kultur- und im Finanzsenat aufzubereiten.

4. Mit Schreiben vom 18.01.2014 (siehe Anlage) teilt die Initiative KunstraumJetzt e.V. ferner mit, dass für den laufenden Betrieb (jährlich 5 Ausstellungen) eine Finanzierungslücke von 15.750 € im Jahr entstehen und von Seiten der Stadt Bamberg ein Förderzuschuss in dieser Höhe erwartet wird. Dazu sei angemerkt, dass bereits seit vielen Jahren der Kunstverein mit jährlich 10.420 € und der BBK Oberfranken mit jährlich 9.320 € aus dem Mitteln des Kulturreferates institutionell gefördert werden zur Durchführung von Kunstausstellungen und Veranstaltungen. Nicht zu rechtfertigen gegenüber den übrigen Fördernehmern wäre eine weitere Erhöhung der bereits jetzt weit über das übliche Maß hinausgehenden institutionellen Förderung beider Vereine um weitere jeweils 7.875 €. Die vom Stadtrat zusätzlich zur Kulturförderung bereitgestellten und nicht zweckgebundenen 20.000 € für das Jahr 2014 werden zur Förderung der Jugendkultur (evtl. Wolfsschlucht) und zur Genehmigung neuer

Förderanträge für Projekte benötigt und nicht zur Erhöhung von institutionellen Förderungen etablierter Kulturinstitutionen.

Dem Grunde nach steht das Kulturreferat einer temporären Bereitstellung des alten Kesselhauses als Kunst- und Ausstellungsraum positiv gegenüber, sofern die im Gutachten der LGA vom 23.12.2013 geforderten baulichen Maßnahmen finanziert werden können. Die Erstellung eines Konzepts zur Nutzung des alten Kesselhauses als „Haus der modernen Kunst“, wie von der SPD-Stadtratsfraktion am 07. Juli 2012 und von der GAL-Stadtratsfraktion am 20. Dezember 2012 beantragt, ist aufgrund einer nicht auszuschließenden zeitlich befristeten Zwischenlösung gegenwärtig nicht sinnvoll und sollte für eine Dauerlösung, evtl. auch auf dem Konversionsgelände, im Auge behalten werden.

Der Finanzsenat wird sich am 25.03.2014 mit der Problematik befassen.

II. Beschlussvorschlag

1. Vom Bericht der Verwaltung wird Kenntnis genommen.
2. Der Kultursenat begrüßt die bauliche Ertüchtigung des ehemaligen Kesselhauses entsprechend dem Gutachten der Landesgewerbeanstalt vom 23.12.2013 und empfiehlt dem Finanzsenat die erforderlichen Mittel für die investive Maßnahme zur Verfügung zu stellen. Den finanziellen Aufwand für Betrieb und Ausstellungen haben die Initiatoren selbst zu tragen.
3. Die Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 07. Juli 2012 und der GAL-Stadtratsfraktion vom 20. Dezember 2012 sind damit geschäftsordnungsmäßig erledigt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
X	3.	Kosten in Höhe von 155.000,-- € für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Für die investiven Maßnahmen sowie für die Betriebs- und Ausstellungskosten stehen weder dem Kulturreferat noch dem Immobilienmanagement finanzielle Mittel zur Verfügung.
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Falls Alternative 3. und/oder 4. vorliegt:

In das **Finanzreferat** zur Stellungnahme.

Stellungnahme des **Finanzreferates**:

Nach den vorliegenden Erkenntnissen würden ausgehend von den Beanstandungen im Gutachten der Landesgewerbeanstalt vom 23.12.2013 155.000 € benötigt, um das Kesselhaus durch investive Maßnahmen in einen ordnungsgemäßen Zustand im Sinne einer Zwischenlösung zu versetzen. Der Haushaltsplan 2014 sieht hierfür keine Mittel vor. Da die Haushaltssatzung 2014 noch nicht rechtskräftig ist, befindet sich die Stadt Bamberg zudem noch in der haushaltslosen Zeit. In der haushaltslosen Zeit sind neue Maßnahmen haushaltsrechtlich nur im Falle einer rechtlichen Verpflichtung möglich. Eine solche liegt hier nicht vor, da es sich um eine freiwillige Leistung der Stadt Bamberg handeln würde.

Aufgrund der weiterhin angespannten Haushaltslage ist davon auszugehen, dass die Haushaltssatzung 2014 von der Rechtsaufsichtsbehörde wieder nur unter Auflagen genehmigt wird. Eine dieser Auflagen zur Genehmigung der letztjährigen Haushaltssatzung untersagte der Stadt Bamberg die Mittelbereitstellung für zusätzliche freiwillige Leistungen. Es ist damit zu rechnen, dass auch die Haushaltssatzung 2014 nur unter solchen oder gar strengeren Auflagen erfolgen wird.

Eine endgültige Bewertung bleibt dem Finanzsenat vorbehalten.

Bamberg, 04.03.2014
Finanzreferat

Bertram Felix
Berufsm. Stadtrat

Amt 20 _____
Peter Distler

SG 200 _____
Thomas Friedrich

SG 200 _____
André Engert

Anlage/n:

1. Schreiben vom 18.01.2014 der Initiative KunstraumJetzt e.V.
2. Anträge der SPD-Stadtratsfraktion vom 07. Juli 2012 und GAL Stadtratsfraktion vom 20. Dezember 2012

Verteiler:

Referat 1
Amt 10
Referat 2
Amt 20
Amt 23
Referat 4
Amt 45

Bamberg, 03.03.14
Referat 4

Amt 45

Werner Hipelius
Bürgermeister

Dieter Strattner
Amtsleiter