Die Beschlussvorlage wurde in einen öffentlichen und nicht öffentlichen Teil geteilt.

Dringlichkeitsvorlage

TOP:	
Vorlagen-Nummer:	**VI/2016/01999**
Datum:	30.05.2016
Bezug-Nummer.	
PSP-Element/ Sachkonto:	1.28102.04 58110220
Verfasser:	Fachbereich Kultur
Plandatum:	

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Kulturausschuss	01.06.2016	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	14.06.2016	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	15.06.2016	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	22.06.2016	öffentlich Entscheidung

Betreff: Nutzungskonzeption für das Künstlerhaus im Böllberger Weg 188

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt, dass das Künstlerhaus im Böllberger Weg 188 ab dem 01.01.2016 durch den Verein Künstlerhaus 188 e. V. mit der beigefügten Nutzungskonzeption (siehe Anlage 1) betrieben wird.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkung:

Sachkonto:	53180000
PSP-Element:	1.28102.01
jährliche Projektförderung:	60.000 €

Begründung:

Nachdem die Entscheidung im September 2015 getroffen wurde, das Gebäude Böllberger Weg 188 nicht zurückzubauen, soll eine zukunftsorientierte Nutzung des Hauses erfolgen. Hierzu werden zwei mögliche Varianten dargestellt und eine Abwägung wird vorgenommen.

Variante 1: Betreibung des Hauses durch den Verein Künstlerhaus 188 e. V.

Der Verein Künstlerhaus 188 e. V. hat eine Nutzungskonzeption für die Neuaufstellung und inhaltliche Ausrichtung der künstlerischen und kulturellen Arbeit in diesem Gebäude erarbeitet (siehe Anlage 1).

Diese Nutzungskonzeption ist darauf ausgerichtet, die Räumlichkeiten des Hauses Böllberger Weg 188 als Arbeitsräume und Werkstätten sowie eine Ausstellungshalle für Künstlerinnen und Künstler oder Kunst- und Kulturvereine zur Verfügung zu stellen und als Zentrum für kulturelle und künstlerische Arbeit zu betreiben.

Die Nutzungskonzeption basiert auf zwei Grundsätzen:

1. Die verstärkte Belebung des Hauses als Plattform für den kulturellen und künstlerischen Austausch und

2. eine Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durch eine optimale Auslastung aller Räumlichkeiten sowie die perspektivische Reduzierung der anfallenden Betriebskosten.

Das Künstlerhaus soll zukünftig sowohl Arbeitsstätte für bildende Künstlerinnen und Künstler sein, als auch zur Schnittstelle und Plattform für übergreifende Kunst- und Kulturaktivitäten ausgebaut und weiterentwickelt werden. Diese Entwicklung hat durch den Einzug der Singschule in das Künstlerhaus im Oktober 2015, die seitdem Stimmbildungsunterricht oder Chorproben in den Räumlichkeiten durchführt, bereits begonnen.

Die ansässigen Vereine sollen die Möglichkeit erhalten, sich aktiv in ein ganzjähriges Kultur- und Veranstaltungsprogramm im Künstlerhaus mit einzubringen. Die Kunstvermittlungskurse des Vereins in den Werkstätten und Atelierräumen sollen programmatisch erweitert und perspektivisch verstärkt auch für Kinder und Jugendliche angeboten werden.

Eine wesentliche Komponente der kulturellen Vereinsarbeit ist das vom Land Sachsen-Anhalt geförderte Weiterbildungsprogramm „Gestalter im Handwerk“. Das Kompetenzzentrum „Gestalter im Handwerk“ bietet einerseits ein überregionales Angebot zur gestalterischen Fortbildung für Handwerkerinnen und Handwerker und involviert andererseits durch die Einbindung hallescher Künstlerinnen und Künstler als Dozenten der Fortbildungsmaßnahme aktiv die hiesige Künstlerschaft. Die Organisation unterliegt der Leiterin des Kompetenzzentrums, Frau Anne Holderied.

Darüber hinaus sieht die Vereinsarbeit des Künstlerhaus 188 e. V. ab 2016 insbesondere größere Kooperationsprojekte im Kunst- und Kulturbereich vor. Zu den Kooperationspartnern gehören der Berufsverband Bildender Künstler Sachsen-Anhalt e. V., der Fachbereich Kultur der Stadt Halle (Saale) und die Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg. Zudem sollen Symposien, wie beispielsweise das „Internationale Keramiksymposium“, die in der Vergangenheit zum Austausch von Künstlerinnen und Künstlern und vor allem zur Schaffung neuer Kunstwerke sehr erfolgreich veranstaltet worden sind, durch Drittmitteleinwerbungen reaktiviert und neu aufgelegt werden (siehe Anlage 1).

Der Verein Künstlerhaus 188 e. V. ist seit 1994 auch für die betriebliche Verwaltung des Gebäudes Böllberger Weg 188 zuständig. Der Verein akquiriert potentielle Mieter, verwaltet und erstellt Mietverträge, betreut die Mieter, organisiert und koordiniert Kleinstreparaturen im Haus, verwaltet die Einnahmen und Ausgaben, ist für die Abrechnungen verantwortlich und übernimmt sämtliche organisatorischen und koordinatorischen Maßnahmen zur Betreibung und Vermietung des Hauses. Abgedeckt werden diese Aufgaben durch eine Verwaltungsangestellte in Vollzeit, die insbesondere die Finanz- und Abrechnungstätigkeiten übernimmt. Ein technischer Mitarbeiter (62%-Stelle) ist für Kleinstreparaturen am Gebäude, tägliche technische Aufgaben und die Vorbereitung für Kurse und Veranstaltungen sowie den Ausstellungsaufbau zuständig. Künftig sind eine künstlerisch-technische Fachkraft und ein Werkstattleiter für die ausreichende und effiziente Nutzung der Druckereiwerkstatt für Künstlerinnen und Künstler eingeplant. Dieser soll für die Betreuung und Wartung der speziellen Druckmaschinen auf Honorarbasis eingesetzt werden. Durch den Einsatz eines professionellen Werkstattleiters können zukünftig Dienstleistungsangebote für Künstlerinnen und Künstler im Druckbereich angeboten werden, wie beispielsweise für die hochwertige Reproduktion von Grafiken. Die Einnahmen des Dienstleistungsangebotes sollen zur Gegenfinanzierung des Honorars des Werkstattleiters eingesetzt werden.

Der Verein Künstlerhaus 188 e. V. plant, sich neu aufzustellen und natürliche Personen als Mitglieder aufzunehmen. Durch eine Neuaufstellung des Vereins sollen insbesondere Unterstützerinnen und Unterstützer sowie potentielle Akteure gewonnen werden, die sich in die kulturelle und künstlerische Vereinsarbeit aktiv einbringen, wie beispielsweise eine Werkstattleiterin oder einen Werkstattleiter für die Druckwerkstätten oder eine Kursleiterin bzw. einen Kursleiter für neue Kunstvermittlungsangebote des Vereins.

Frau Holderied, Leiterin des Kompetenzzentrums „Gestalter im Handwerk“, und Herr Dr. Weißbach, Vorstandsvorsitzender des Vereins Künstlerhaus 188 e. V., übernehmen zudem ehrenamtlich inhaltliche und strategische Aufgaben für den Verein Künstlerhaus 188 e. V..

Finanzielle Darstellung

Der Verein Künstlerhaus 188 e. V. hat im Jahr 2015 eine städtische Förderung i. H. v. 60.000 Euro erhalten. Diese Fördersumme wurde vom Verein anteilig für Sach-, Betriebs- und Personalkosten eingesetzt.

Die Einnahmen aus der Vermietung von Räumen, Ateliers und Werkstätten im Künstlerhaus sind mit 5,20 Euro pro Quadratmeter kalkuliert. Diese Pauschale berechnet sich ausschließlich aus der Gesamtsumme der Betriebs- und Nebenkosten, die im Gebäude Böllberger Weg jährlich anfallen, und wird auf die Mieter komplett umgelegt. Die 5,20 Euro pro Quadratmeter werden von den Mieterinnen und Mietern an den Verein Künstlerhaus 188 e. V. gezahlt. Der Verein übernimmt die Abbrechung und Begleichung der kompletten Betriebs- und Nebenkosten für das Gebäude.

Würde eine Kaltmiete an die Stadt gezahlt werden, müssten diese Kosten der Betriebskostenpauschale hinzugefügt werden. Der Mietpreis pro Quadratmeter würde sich entsprechend erhöhen. Bereits die Pauschale in Höhe von 5,20 Euro ist deutlich höher als die Pauschale, die Künstlerinnen und Künstler in anderen Räumlichkeiten in der Stadt zahlen. Im Künstlerhaus „Goldene Rose“ kostet der Quadratmeter 2,50 Euro, im Künstlerhaus „Goldener Pflug“ 3,50 Euro, und in der Künstlerkolonie in der K&K Passage kostet der Quadratmeter 4,70 Euro.

Für die weitere Betreibung des Künstlerhauses durch den Verein Künstlerhaus 188 e. V. werden im Jahr 2016 zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit im Haus zwei wesentliche Maßnahmen umgesetzt: zum einen intensive Maßnahmen zur Senkung der Betriebskosten und zum anderen die weitere Auslastung und Nutzung der Räumlichkeiten im Haus, wie beispielsweise den Club und die Ausstellungshalle. Die optimale Auslastung der

Räumlichkeiten soll insbesondere durch deren aktive Vermarktung auf der Webseite des Vereins erreicht werden.

Die Mieterinnen und Mieter des Hauses werden auch im Jahr 2016 eine Quadratmeterpauschale i. H. v. 5,20 Euro zahlen. Da das Künstlerhaus seit Anfang des Jahres 2016 wieder voll belegt ist, und alle Ateliers aktuell vermietet sind, ist davon auszugehen, dass sich die Betriebskosten pro Mieteinheit im Jahr 2016 tatsächlich reduzieren lassen könnten.

Variante 2: Nutzung des Hauses Böllberger Weg 188 durch die Stadt Halle (Saale) als Mietobjekt

Die Verwaltung des Gebäudes im Böllberger Weg 188 durch die Stadt Halle (Saale) – als zweite Betreibervariante – erfordert die Übernahme aller verwaltungstechnischen und betrieblichen Aufgaben zur Koordination, Organisation und Betreuung der Mieterinnen und Mieter des Hauses. Die Einnahmen aus der Vermietung von Arbeitsräumen und Werkstätten sollen alle entstehenden Kosten, wie Kaltmiete, Betriebs- und Nebenkosten decken.

Der derzeitige Quadratmeterpreis i. H. v. 5,20 Euro würde sich entsprechend um den Kaltmietpreis erhöhen. Die Betreuung der Mietverträge und die Verwaltung des Hauses müsste durch den Fachbereich Immobilien abgedeckt werden.

Die inhaltliche Kulturarbeit, wie beispielsweise das Entwickeln von Kooperationsprojekten, die Durchführung eigener Ausstellungen und Kunstvermittlungskurse, die der Verein Künstlerhaus 188 e. V steuert und durchführt, könnte bei der Betreibung durch die Stadt Halle (Saale) nicht geleistet werden.

Die künstlerischen Werkstätten im Gebäude Böllberger Weg 188 gehören zum größten Teil dem Verein Künstlerhaus 188 e. V. Um die Werkstätten auch weiterhin für die Durchführung des Fortbildungsprogramms „Gestalter im Handwerk“ nutzen zu können, sollten diese im Haus verbleiben. Der Verein Künstlerhaus 188 e. V. mit dem Projekt Kompetenzzentrum „Gestalter im Handwerk“ könnte als Mieter im Haus weiter agieren.

Durch die Betreibung des Hauses im Böllberger Weg 188 durch den Verein trägt dieser derzeit das Risiko, auch bei Nichtvermietung von Räumlichkeiten die Betriebskosten in voller Höhe zu tragen. Bei Betreibung des Hauses Böllberger Weg 188 durch die Stadt, trägt diese wiederum ein kalkulatorisches Leerstandsrisiko von 4 %.

Abwägung und Vorschlag

1. Wesentlicher Bestandteil des Künstlerhauses 188 ist seit seiner Gründung die Nutzung des Gebäudes als künstlerische Produktionsstätte und Plattform für den kulturellen und künstlerischen Austausch sowie zur Kunstvermittlung. Um eine künstlerische und kulturelle Arbeit im Künstlerhaus 188 mit den Werkstätten und den Projekten des Vereins in dieser Komplexität beizubehalten, ist die Betreibung durch den Verein Künstlerhaus 188 e. V. zu empfehlen. Die Werkstätten mit ihrer speziellen Ausstattung gehören zum größten Teil dem Verein und werden durch Vereins-Künstlerinnen und -Künstler betreut. Um die Vereinsarbeit in vollem Umfang mit der weiteren Etablierung des Kompetenzzentrums „Gestalter im Handwerk“ in diesem Haus zu erhalten und auszubauen, soll eine Förderung des Vereins auch weiterhin gewährleistet werden. Mit dem Wegfall des Vereins als Betreiber des Hauses würde das Künstlerhaus 188 seine wesentliche künstlerische und kulturelle Steuerung verlieren.

2. Das volle wirtschaftliche Risiko trägt bei der Vermietung des Gebäudes Böllberger Weg 188 durch die Stadt, die Stadt. Die vergleichsweise hohen Quadratmeterpreise können zu einem erhöhten Leerstandsrisiko im Gebäude beitragen.

3. Die Nutzungskonzeption des Vereins Künstlerhaus 188 e. V. mit den kooperativen Projekten, den wirtschaftlichen und inhaltlichen Entwicklungsansätzen und insbesondere mit dem überregional erfolgreichen Kompetenzzentrum „Gestalter im Handwerk“ verdeutlicht die anspruchsvolle und effiziente Neuausrichtung der Vereinsarbeit im Gebäude Böllberger Weg 188.

   Mit dieser Konstellation und Arbeitsstruktur behält der Standort seine komplexe Ausrichtung als wichtige Plattform für Kunst und Kultur in Halle. Die Förderung und Unterstützung dieses Ortes durch einen finanziellen Zuschuss der Stadt (Halle) ist zu empfehlen.

Unter Abwägung aller Faktoren wird die Betreibung des Hauses Böllberger Weg 188 durch den Verein Künstlerhaus 188 e. V. empfohlen.

Ein Beschluss zur Höhe der jährlichen Förderung des Künstlerhauses ist bereits im Zusammenhang mit dem Beschluss zum Haushalt 2016 am 16.12.2015 gefasst worden.

Für die Umsetzung des Konzeptes ist die Bestätigung des Antrags auf Erlass der Kaltmietzahlung i. H. v. 72.848,40 Euro, der durch den Verein Künstlerhaus 188 e. V. aus wirtschaftlichen Gründen bei der Stadt Halle (Saale) schriftlich angezeigt wurde, substantiell. (siehe nicht öffentliche BV VI/2016/01685).

Familienverträglichkeitsprüfung
Eine Familienverträglichkeitsprüfung der Beschlussvorlage zeigt sich erforderlich, da durch die inhaltlichen Kriterien die Belange von Kindern, Jugendlichen und Familien betroffen sind.

Bei der Planung der kulturellen Angebote des Künstlerhauses 188 e. V. wird auf die besonderen Interessen und Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und Familien laut Kriterienkatalog der Familienverträglichkeitsprüfung eingegangen.

Unter diesem Aspekt werden die jeweiligen Projektvorhaben inhaltlich auf diese Zielgruppen ausgerichtet und ausgestaltet. Das Angebot der kulturellen Breitenarbeit erstreckt sich von multikulturellen Schulprojekten bis hin zu Kunst- und Ausstellungsprojekten für Kinder, Jugendliche und Familien.

Diese finden im Bereich der Stadtteilkulturarbeit große Bedeutung und werden sehr gut von Schulen und Bürgerinnen und Bürgern angenommen. Ebenfalls bietet das Künstlerhaus mit dem Kompetenzzentrum „Gestalter im Handwerk“ Kurse und Zirkelarbeit (z.B. Zeichnen, Töpfern, Metallgestaltung u. a.) für Jugendliche unter künstlerischer Anleitung an.

Unter diesen Gesichtspunkten wird die Beschlussvorlage in hohem Maße familienverträglich eingeschätzt.

Anlagen:

Anlage 1: Nutzungskonzept für das Künstlerhaus 188
Anlage 2: Überarbeiteter Plan 2016 des Künstlerhaus 188 e. V.
Anlage 3: Nutzer des Künstlerhauses mit längeren Nutzungsverträgen