

Zweiter Vortrag des Gemeinderats an den Stadtrat**Kornhausforum Bern; Programm, Betrieb und Finanzierung in den Jahren 2009 bis 2011****1. Auftrag des Stadtrats vom 19. Juni 2008**

Mit Beschluss vom 19. Juni 2008 hat der Stadtrat die Vorlage betreffend Kornhausforum Bern: Programm, Betrieb und Finanzierung in den Jahren 2009 - 2011 zurückgewiesen. Er beauftragte den Gemeinderat, „die Folgen der verschiedenen Finanzierungsvarianten darzulegen“, nachdem die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik mit Brief vom 5. Juni 2008 mitgeteilt hat, sie könne aus rechtlichen Gründen keine Mietzinsreduktion zu Gunsten des Kornhausforums vornehmen.

Der Gemeinderat kommt dem Auftrag mit diesem neuen Vortrag nach. Er hat sich bemüht, den verschiedenen in den mündlichen Begründungen des Antrags vorgebrachten Anliegen des Stadtrats in kürzester Zeit möglichst weitgehend nachzukommen. Er ersucht den Stadtrat, die Vorlage speditiv zu behandeln. Für die Mitglieder des neuen Forumsteams ist es unabdingbar, rechtzeitig im voraus zu wissen, ob ihr befristetes Arbeitsverhältnis Ende 2008 ausläuft, damit sie sich allenfalls beruflich neu orientieren können. Dazu kommt, dass sich die Ungewissheit über die Zukunft des Kornhausforums für die Vermietung von Räumen im Jahr 2009 umso negativer auswirkt, je länger sie dauert.

2. Auftrag des Stadtrats vom 22. März 2007

Mit SRB 122 vom 22. März 2007 hat der Stadtrat beschlossen:

- Der kulturelle Betrieb des Kornhausforums wird für die nächsten vier Jahre weitergeführt. Der inhaltliche Schwerpunkt liegt im Bereich Gestaltung – insbesondere Architektur, Design, angewandete Kunst, Video, Neue Medien – und in der Auseinandersetzung mit gesellschaftspolitischen Themen. Aufgrund der neuen Situation hat eine Anpassung der strategischen Ausrichtung zu erfolgen.
- Der Betrieb des Kornhausforums wird für das Jahr 2008 mit einem reduzierten Auftrag und Budget weitergeführt. Die dazu notwendigen finanziellen Mittel von Fr. 590 000.00 werden innerhalb der städtischen Kulturstrategie umgelagert. Der Gemeinderat wird beauftragt, bis zum Herbst 2007 dem Stadtrat einen neuen Leistungsvertrag mit dem Kornhausforum für das Jahr 2008 vorzulegen.
- Für die Jahre 2009 - 2011 wird rechtzeitig der Antrag des Gemeinderats erwartet.

Am 4. Juli 2007 hat der Gemeinderat die Präsidialdirektion in Verbindung mit der Direktion für Finanzen, Personal und Informatik sowie der Direktion für Bildung, Soziales und Sport beauftragt, ein Grobkonzept über die künftige Nutzung des Kornhauses vorzulegen, das die Eckpfeiler der Nutzung sowie deren finanzielle Folgen für die Stadt Bern beinhaltet. Dabei wird eine kostenneutrale Lösung erwartet.

Mit Vortrag vom 19. September 2007 an den Stadtrat hat der Gemeinderat den Auftrag betreffend Weiterführung des Kornhausforums im Jahr 2008 erfüllt. Am 19. Juni 2008 hat der Stadt-

rat die Vorlage behandelt und ihr zugestimmt. Er hat damit ein Budgetdefizit von Fr. 10 000.00 zur Kenntnis genommen.

Der vorliegende Vortrag legt dar, wie das Kornhausforum in den Jahren 2009 - 2011 betrieben werden soll.

3. Das Kornhaus

3.1 Werte

Das Kornhaus weist Ende 2007 einen amtlichen Wert von Fr. 12 200 400.00, einen Gebäudeversicherungswert von Fr. 38 000 000.00 und einen Buchwert von Fr. 17 440 815.95 auf. Ein neutraler Experte hat im Rahmen des Portfoliomanagements den Wert des Kornhauses auf Fr. 27 000.000.00 geschätzt.

3.2 Vermögenszuweisung

Am 13. Dezember 2006 hat der Gemeinderat das Kornhaus vom Finanzvermögen in das Vermögen des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern übertragen. Dies mit der Begründung, für das geltende Betriebskonzept seien 1996 erhebliche Mittel investiert worden, was zum deutlichen Anstieg des Buchwerts geführt habe. Das Fondsvermögen umfasst so gut wie das Finanzvermögen Werte, die nicht unmittelbar der Erfüllung öffentlicher Aufgaben dienen (Artikel 74 der kantonalen Gemeindeverordnung). Die Bewirtschaftung des Fondsvermögens ist durch das Reglement vom 20. Mai 1984 geregelt (SSSB 854.1). Mit der Übertragung des Kornhauses ins Fondsvermögen war keine Änderung des Nutzungskonzepts für das Haus verbunden (siehe Ziffer 6).

3.3 Sanierungskredite 1996 bis 2006

Am 9. Juni 1996 haben die Stimmberechtigten der Stadt einen Kredit von Fr. 14 880 000.00 für die Sanierung des Kornhauses genehmigt. Sie stimmten damit einem Konzept zu, das ein offenes Haus mit publikumsintensiven, kulturellen Nutzungen vorsieht.

Der Stadtrat genehmigte mit SRB 335 vom 4. Dezember 1997 den Nachkredit von Fr. 2 650 000.00 für die baulichen Massnahmen im Restaurant Kornhauskeller und damit auch das Nutzungskonzept der neuen Gastro-Pächterschaft. Insgesamt wurde das Kornhaus also für Fr. 17 530 000.00 saniert.

Mit SRB 229 vom 18. Mai 2006 bewilligte der Stadtrat einen Kredit von Fr. 790 000.00 für Optimierungsmassnahmen bezüglich Liftanlage, Rollstuhlrampe, Nutzbarkeit für Menschen mit Behinderungen, Trennvorrichtungen auf der Galerie, Hausbeschriftung usw.

3.4 Geltendes Nutzungskonzept

In der Botschaft des Stadtrats an die Stimmberechtigten vom 14. März 1996 zum Baukredit für die Innensanierung und Neunutzung des Kornhauses heisst es: „Die vorgesehenen Sanierungsmassnahmen und Umbauten dienen dazu, dem Kornhaus eine neue, zeitgemässe Bestimmung zu geben; es soll zu einem offenen Haus für Medien und Gestaltung werden - im weitesten Sinn eine ‚Werkstatt für die Zukunft unserer Stadt in der Schweiz und in der Welt‘. Schwerpunkte der künftigen Nutzung sind der ‚Stadtsaal‘, ein öffentlicher und flexibel verwendbarer Raum für verschiedenste Zwecke, sowie das Zentrum für Medien mit der Hauptstelle der Regionalbibliothek Bern, der Gewerbebibliothek und einer Dokumentationsstelle für Erwachsenenbildung“. (...) Die Nutzungsidee gründet auf einer unbestrittenen Tatsache: Im

Zentrum der Stadt steht ein grosses Haus zur Verfügung, das kulturellen und gesellschaftlichen Anliegen und Bedürfnissen breiter Bevölkerungskreise dienen kann und soll.“

Aufgrund dieses Konzepts haben die Stimmberechtigten 1996 dem Kredit zugestimmt. Im Jahr 1997 erfolgte eine Anpassung des Konzepts im Bereich der Gastronomie: Die für das Café im Erdgeschoss verfügbare Fläche wurde vergrössert, der Eingang vom Platz gegen die Französische Kirche verlegt. Der Stadtrat stimmte am 4. Dezember 1997 zu.

Auch wenn seitdem einige Bezeichnungen geändert haben, die Grundidee der Nutzung des Kornhauses ist die Gleiche geblieben - und soll auch weiterhin gelten. Das Kornhaus ist dabei als Ganzes zu betrachten.

3.5 Probleme mit dem Gebäude und Massnahmenbedarf

Das Kornhaus liegt im Herzen der Stadt in klarer Beziehung zum Platz, zur französischen Kirche und zum Stadttheater. In den 1990er Jahren war ursprünglich geplant, das Kornhaus vom Platz her zu erschliessen. Dies wurde schliesslich zu Gunsten eines grosszügigen Restaurantraums im Erdgeschoss verworfen.

Die Sanierung und das Konzept 1996 waren das Ergebnis eines Kompromisses: Einerseits sollte das zentrale Baudenkmal den Anforderungen der Zeit angepasst und für eine vielfältige, kulturelle Publikumsnutzung geöffnet werden. Andererseits waren im Haus und im Betrieb hohe Anforderungen der Denkmalpflege zu beachten und rigide finanzielle Ertragsanforderungen zu erfüllen. Das Ergebnis war ein Zwitter:

- Restaurant, Bibliothek, Forum und Kammerbühne des Stadttheaters zogen und ziehen sehr viele Besucherinnen und Besucher an - wesentliche bauliche und infrastrukturelle Voraussetzungen dafür sind jedoch nicht in genügendem Mass gegeben. Der erfreuliche Erfolg zeigt die Schwachstellen des Gebäudes auf.
- Für einen Kulturbetrieb ist die Miete in der heutigen Höhe nur dank Subventionen finanzierbar. Wenn eine subventionierte Nutzung wegfällt (wie ab September 2008 mit dem Auszug des Stadttheaters) oder Subventionen massiv gesenkt werden (wie ab Januar 2008 beim Forum) erweist sich die Miete als zu hoch für einen Kulturbetrieb.
- Für ein Haus, das Tag für Tag von mehr als tausend Personen besucht werden muss, um minimal „rentieren“ zu können, sind die durch Denkmalpflege und Bauinspektorat sehr zurückhaltend gewährten Anschriften, Beleuchtung der Fassaden und Fahnen eine spürbare Einschränkung.

In der Perspektive der kommenden zehn Jahre sind die für den Betrieb massgebenden Gegebenheiten des Kornhauses nüchtern zu betrachten. Es geht um Folgendes:

- Der Engpass im Kornhaus ist die Vertikalerschliessung. Die Treppe ist steil und verhältnismässig eng. Auch die neu installierten Lifte sind klein und haben eine knappe Kapazität, dies allein schon angesichts der täglichen Besucherzahl der Bibliothek, oft mit Kinderwagen. Eine neue, zusätzliche Vertikalerschliessung würde allerdings - wenn bauwilligungsfähig - in jedem Geschoss weitere Nutzflächen beanspruchen.
- Im 1., 2. und 3. OG gibt es heute keine, im 4. OG nur wenige Toiletten. Der neue Zugang zur Toilettenanlage im Untergeschoss durch das Restaurant vergrössert das Problem und verschärft den Engpass in der Vertikalerschliessung. Zusätzliche Toilettenanlagen müssten in den Mieteneinheiten eingebaut werden.
- Die Lüftung stösst an ihre Grenzen, da sie für eine geringere Personenbelastung ausgelegt wurde. Das Gebäude ist nicht klimatisiert. Die Fenster sind historisch gegeben und können aus Sicherheitsgründen (niedrige Brüstung und nicht SUVA konforme Absturzsicherungen) nicht frei geöffnet werden.

- Im Haus ist viel zu wenig Stau- und Depotraum vorhanden, da die Mietflächen vollumgänglich genutzt werden.

Dem Massnahmenbedarf ist mittelfristig Rechnung zu tragen, wenn das Kornhaus auf Dauer ein Ort öffentlicher Nutzungen durch viele Menschen bleiben soll.

3.6 Heutige Nutzung

Nach der Sanierung wurde das Kornhaus im Oktober 1998 wieder eröffnet und gemäss neuem Konzept wie folgt betrieben.

- Keller und Erdgeschoss: Die Firma Bindella hat einen Mietvertrag bis 31. Januar 2014 mit Option für weitere fünf Jahre bis 31. Januar 2019.
- 1. OG: Für das Kornhausforum gilt ein unbefristeter Mietvertrag, der jeweils bis 31. Dezember auf ein Jahr gekündigt werden kann.
- 2. OG: Die Galerie wird vom Forum für Wechselausstellungen genutzt. Die anderen Teile des Stockwerks gehören zu den Kornhausbibliotheken.
- 3. OG: Die Stiftung Kornhausbibliotheken führt ihren Betrieb aufgrund einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt Bern, die bis Ende 2010 gilt. Der Mietvertrag kann jeweils bis 31. Oktober auf ein Jahr gekündigt werden.
- 4. OG: Die eine Hälfte wird von den Kornhausbibliotheken als Archiv und für Büros genutzt. In der anderen Hälfte ist die Kammerbühne des Stadttheaters eingerichtet. Dieses hat den Mietvertrag auf den 31. Oktober 2008 gekündigt. Die Liegenschaftsverwaltung sucht Nachmieter.

Den gesamten Mietzins und den Betrieb vom ersten bis vierten OG subventioniert derzeit die öffentliche Hand aufgrund von Leistungsverträgen mit dem Verein Kornhausforum (Stadt), der Stiftung Kornhausbibliotheken (Stadt mit Beiträgen des Kantons) und der Theatergenossenschaft Bern (Stadt, Kanton und umliegende Gemeinden).

3.7 Künftige mögliche Nutzung

Die mögliche Nutzung des Kornhauses bleibt bestimmt durch das erwähnte Konzept von 1996. Zu berücksichtigen sind auch die Bedürfnisse der heutigen Mieterinnen und Mieter. Schliesslich ist auf eine optimale Kombination der Nutzerinnen und Nutzer zu achten.

- Keller und Erdgeschoss: Es besteht kein Änderungsbedarf.
- 1. OG: Das Kornhausforum nutzt die Räume weiterhin (Stadtsaal, beide Nebensäle, Sitzungszimmer, Büro).
- 2. OG: Das Kornhausforum behält die Miete der Galerie bei. Dies liegt auch im Interesse der Liegenschaftsverwaltung, welche diese - offen zwischen dem Stadtsaal unten und der Bibliothek daneben gelegen - nicht ohne weiteres anders vermieten kann. Zeigt sich in den kommenden drei Jahren eine andere überzeugende Mietlösung für die Galerie, hat diese Vorrang. - Die Nutzung durch die Kornhausbibliothek bleibt unverändert. Die im Südteil untergebrachte Fachbibliothek für Gestaltung wird gemäss Beschluss des Gemeinderats vom 28. August 2007 im Jahr 2011 dem Kanton übergeben. Ob der Kanton sie an einen anderen Ort verlegt, ist offen. Für die Räume hat auf diesen Zeitpunkt die Robert Walser-Stiftung Interesse angemeldet. Lage, Grösse und Unterteilung scheinen ihr ideal. Der Bezug 2011 könnte mit dem Zeitplan des Umzugs der Stiftung von Zürich nach Bern in Einklang gebracht werden. - Falls es 2011 zum Wechsel im Südteil kommt, ist zu prüfen, ob dann die Bibliothek ihren Nutzungsanteil im Nordteil aufgibt und stattdessen das ganze 4. OG belegt. Sie wäre in der Folge im 3. und 4. OG konzentriert. Im 2. OG wäre Raum für eine weitere neue Kulturnutzung vorhanden.
- 3. OG: Es besteht kein Änderungsbedarf.

- 4. OG: Für den von der Bibliothek genutzten Nordteil besteht kein Änderungsbedarf. Der vom Stadttheater gekündigte Südteil eignet sich im heutigen Zustand als Bühnenraum mit Foyer und Garderobe nur als Kulturraum. Als solcher kann er ohne bedeutende Subvention kaum genutzt werden. Dafür stehen derzeit keine Mittel zur Verfügung. Die Räume sollen deshalb zurückgebaut werden, dass sie möglichst gut belichtet werden. Im neuen Zustand können sie frei vermietet werden.

4. Der Verein Kornhausforum und das Team

Der Vorstand des Vereins Kornhausforum ist auf Ende 2007 in corpore zurückgetreten. Die ausserordentliche Mitgliederversammlung hat am 27. November 2007 einen neuen Vorstand gewählt. Ihm gehören an:

- Peter Bölsterli, Fachbereichsleiter Architektur der Berner Fachhochschule Burgdorf, Vorstandsmitglied des Architekturforums Bern;
- Bernhard Giger, Fotograf und Journalist;
- Mariann Keller-Beutler, Präsidentin der Bernischen Stiftung für angewandte Kunst;
- Ueli Laedrach, Architekt;
- Isabelle Meyer, Geschäftsführerin Verein Region Bern;
- Christoph Reichenau, Kultursekretär (Präsident);
- Fritz Schär, Architekt, Obmann BSA Ortsgruppe Bern.

Mehrheitlich ist auf Ende 2007 auch das Team des Kornhausforums unter Betriebsleiterin Claudia Rosiny ausgeschieden. Die Nachfolge ist von der Abteilung Kulturelles so bestimmt worden:

- Urs Rietmann, Leiter, 60 Prozent;
- Alain Fluri (60) und Markus Rub (50), Administration, zusammen 110 Prozent;
- Daniel Jakob und Rico Grandjean, Technik, zusammen 60 Prozent.

Die insgesamt 230 Stellenprozent kosten im Jahr 2008 Fr. 234 000.00. Sie liegen um 90 Stellenprozent und Fr. 156 000.00 unter dem Stand bis Ende 2007.

5. Programm Kornhausforum 2009 bis 2011

5.1 Das Kornhaus als Ganzes

Um ein möglichst reibungsloses Nebeneinander der verschiedenen Nutzerinnen und Nutzer sowie einen profilierten Auftritt des ganzen Kornhauses gegen aussen zu erreichen, wird die interne Zusammenarbeit verstärkt und eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit vorbereitet. Hausintern soll im Erdgeschoss die Information über das Kornhausprogramm verbessert werden. Die Diskussion über die Disponierung der Veranstaltungsräume im Kornhaus „aus einer Hand“ läuft.

In den folgenden Ziffern wird das Programm des Kornhausforums für die Jahre 2009 - 2011 umrissen. Für das Jahr 2009 können bereits recht konkrete Aussagen gemacht werden, die folgenden Jahre sind noch nicht so klar absehbar. Das hängt auch damit zusammen, dass bis zum Beschluss des Stadtrats für die Weiterführung des Forums die Grundlage fehlt, um mittelfristig verbindliche Engagements einzugehen. Die Programmstruktur 2009 ist jedoch massgebend auch für 2010 und 2011.

5.2 Im Fokus: Stadt und Region

Im Kornhausforum soll künftig die Stadt das zentrale Thema bilden. Die Stadt liegt im Brennpunkt einer Region. Die Region bestimmt in vielerlei Hinsicht das Gesicht des Kantons. Das Verhältnis der Stadt zur Region und zum Kanton ist gerade in der politischen Entwicklung der kommenden Jahre von grosser Bedeutung. Mit der im Februar 2008 begonnenen Reihe ‚Stadtgespräch‘ wird versucht, dem Phänomen Stadt auf die Spur zu kommen. Themen der vier ersten Stadtgespräche sind: Nachdenken über die Stadt; Option Fusion; der Blick von aussen; Ankommen in Bern. Die ‚Stadtgespräche‘ werden im Herbst 2008 weitergeführt. Mögliche Themen: Kulturverlust im Wahlkampf; Bern nach der EURO 2008; 25 Jahre UNESCO-Weltkulturerbe.

5.3 Schwerpunkte 2009

Hauptpfeiler im Jahresprogramm 2009 sind vier Themenschwerpunkte, für jedes Quartal einer. Kern eines Schwerpunkts bildet eine Ausstellung im Stadtsaal. Um diese herum entwickelt ein aus Fachleuten bestehender Beirat ein Rahmenprogramm. Vorgesehen sind:

- „Die Welt ist kein Märchen“ - Presslufthammer und Baggerzahn. Gezeigt wird die Ausstellung ‚Die Welt ist kein Märchen‘ des Berner Illustrators Jörg Müller. Als Ergänzung zu Müllers Werk mit zahlreichen Skizzen, Illustrationen und Bilderbüchern steht die Frage nach Veränderung der Landschaft und der Stadt im Vordergrund.
- Wohnen in der zweiten Lebenshälfte - Alt werden in der Stadt. Ausgehend von der ETH-Ausstellung ‚Neue Wohnmodelle für die zweite Lebenshälfte‘ wird vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung im April 2009 die zweite Lebenshälfte beleuchtet.
- Bern 2020: Der Stadtsaal wird 20 Zimmer mit je 20 Quadratmetern beherbergen, welche in individueller Weise und aus unterschiedlichen Blickwinkeln eine Zukunftsvision unserer Stadt entwerfen. Ein Entwurf ist die von einer Arbeitsgruppe bereits publizierte „Vision Bern 2020“. Für die Einrichtung der Schaufenster wird ein möglichst breites Spektrum von Personen und Institutionen eingeladen. Die ablesbaren Hoffnungen, Erwartungen und Vorstellungen bilden die Grundlage für eine Werkstatt, in welcher die Stadt als gestaltbar erlebt wird. Vor oder nach dem Schwerpunkt wird in einem ‚Fest der Kulturen‘ sichtbar, dass Bern ein reiches kulturelles Feld hat.
- Licht und Schatten - Die Beleuchtung der Stadt. Wo Licht ist, ist Schatten. Wo kein Licht ist, ist es dunkel. Gefragt wird nach einem Plan Lumière für Bern, nach Lichtverschmutzung, Ästhetik und Licht als Voraussetzung für Sicherheit im öffentlichen Raum. Im Zentrum steht eine interaktive Ausstellung zu Licht und Farbe für ein Familienpublikum.

Für die Jahre 2010 und 2011 sollen weitere thematische Schwerpunkte gesetzt werden. Diese stehen jetzt aber noch nicht fest.

5.4 Fenster Bern

Auch 2009 wird es in Bern bemerkenswerte Initiativen geben, für welche in anderen Häusern kein Platz ist und die einem breiten Publikum zugänglich gemacht zu werden verdienen. Dazu gehören u.a. die Ausstellungen ‚Bestform‘ der Bernischen Stiftung für angewandte Kunst und Gestaltung, der Berner Fotopreis oder Arbeiten der Abteilung Architektur der Berner Fachhochschule Burgdorf. Drei bis vier Mal jährlich soll der Stadtsaal dafür zur Verfügung stehen. In kleinerem Rahmen soll zudem der Blick auf in Bern entstandenes, gestalterisch Herausragendes aus den Bereichen Fotografie, Design, Gestaltung gelenkt werden.

Die Vorweihnachtszeit gehört den kleinen Bernerinnen und Bernern. Mit einem begehbaren Adventskalender soll der Stadtsaal während 24 Tagen zu einem Geschichten- und Spielplatz für Kinder werden. Mit zahlreichen Partnerschaften wird jeden Tag ein Fenster für das junge Publikum geöffnet. Dabei kann es um Erzählungen, Theater, Tanz, bildnerisches Gestalten,

Literatur, Musik gehen. Eine erste Ausgabe des Berner Adventskalenders für Kleine ist vom 1. bis 24. Dezember 2008 geplant.

5.5 Partnerschaften

Der Gestaltung soll - auch mit Blick auf die Geschichte des Hauses - besondere Beachtung geschenkt werden. Dies bedeutet, dass die Bernische Stiftung für angewandte Kunst und Gestaltung, die Berner Fachhochschule für Architektur, Bau und Holz, der Verein Region Bern und das Architekturforum als Zusammenschluss von 12 Fachverbänden dem Kornhausforum mit eigenen Ausstellungen und Veranstaltungen verbunden bleiben, ja ihr Engagement steigern werden. Der Verein Region Bern als weiterer wichtiger Partner wird aufgrund der inhaltlichen Ausrichtung auf das Thema ‚Stadt‘ besondere Bedeutung erlangen. Zudem sind in Zusammenarbeit mit ‚sprachFORM‘ Literaturveranstaltungen mit inhaltlichem Bezug zu den Schwerpunkten als Teile des Rahmenprogramms vorgesehen. Weitere Partnerinnen und Partner für den thematischen Fokus - darunter etwa die Universität - werden gesucht.

Die Partnerinnen und Partner sind für das Forum zentral: Sie gestalten auf eigene Kosten wesentliche Elemente des Programms - Ausstellungen, Diskussionsreihen und dergleichen - und gewährleisten in ihren Fachbereichen Breite, Tiefe und Qualität der Auseinandersetzung mit dem Schwerpunkt Gestaltung. Das Kornhaus wird für die Partnerinnen und Partner deutlich mehr als bisher eine Art Heimathafen, in dem sie Gastrecht haben und eine programmbezogene Mitverantwortung übernehmen. Damit erlangt das Forum ein klares Profil als Haus für Gestaltung im weiten Sinn.

5.6 Feste und Partys

Partys und Festivitäten gehören zur Stadt und also auch zum Kornhausforum. Das Forum ist für Partys allerdings nur bedingt geeignet. Die ungenügende Belüftung, die fehleranfälligen Lifts, das Fehlen sanitärer Einrichtungen auf Ebene Stadtsaal und die problematischen Fluchtwege lassen es als sinnvoll erscheinen, bei Partys und Festen zurückhaltend zu sein und Rauchfreiheit zu verlangen. Gänzlich auf Unterhaltung zu verzichten, erweist sich aber als wenig sinnvoll: Etliche grosse Stadtberner Festivals (Buskers, Literaturfest, Kurzfilmfestival shnit etc.) haben im Kornhausforum eine Homebase; auch die Museumsnacht ist hier zu Gast. Zudem gehören Feste auch mitten in die Stadt. Sie bereichern das Programm und bilden eine nicht unbedeutende Einnahmequelle, dank der die Ausrichtung inhaltlicher Anliegen erst möglich wird.

Die Durchführung von Partys und grösseren Festen wird ausgeschrieben. Für die Vergabe der Durchführung spielen Professionalität, Kenntnisse des Hauses, Kompetenz im Umgang mit den Schwachstellen des Kornhauses und die Fähigkeit eine Rolle, die Veranstaltungen auf das Programm des Forums abzustimmen.

5.7 Vermietungen

Das Kornhausforum wird dank dem Stadtsaal auch weiter eine beliebte Adresse für Symposien, Vorträge, Medienkonferenzen, Kundenanlässe etc. bleiben. Deshalb sollen regelmässig Zeitfenster frei bleiben und interessierten Mieterinnen und Mietern angeboten werden können.

5.8 Der Stadtsaal als Muss

Der Stadtsaal ist eine einzigartige Räumlichkeit an zentraler Lage. Trotz verschiedener Schwachpunkte ist es wichtig, den Raum multifunktional und flexibel zu erhalten.

Die Durchführung von Ausstellungen, die Realisierung des dargelegten Programms, jede Form von publikumswirksamen eigenen Anlässen oder von Dritten (Symposien, Preisverleihungen, Vorträgen etc.) würden durch den Verzicht auf eine flexible Raumnutzung verunmöglicht. Das Kornhaus würde ohne diesen einen Teil seiner Möglichkeiten und seiner Identität verlieren.

5.9 Freiwilliges Engagement

Noch mehr als bisher wird das Kornhausforum auf Partnerschaften und auf die engagierte unbezahlte Mitarbeit auch von Fachleuten verschiedener Themenbereichen angewiesen sein. Das ist eine wichtige Ressource, die nicht nur zur Qualität und Attraktivität des Programms, sondern auch zur Verankerung, Vernetzung und Ausstrahlung des Kornhauses beiträgt.

6. Mietzins

6.1 Situation

Für das ganze Kornhaus beläuft sich der gesamte heute gültige Nettomietzins (ohne Nebenkosten) auf Fr. 1 399 908.00. Unter Ausklammerung der Miete der Firma Bindella für Keller und Erdgeschoss (Fr. 347 184.00) und der von ihr geleisteten Umsatzmiete (durchschnittlich Fr. 35 000.00) beträgt die Nettomiete für das 1. bis 4. OG insgesamt Fr. 1 017 724.00.

Für die gesamte Fläche des 1. bis 4. OG von 4 034 m² im Kornhaus beträgt folglich derzeit der Nettomietzins durchschnittlich Fr. 252.00/m². Hinzu kommen Nebenkosten von Fr. 116 100.00 pro Jahr oder Fr. 28.80/m². Der durchschnittliche Mietzins inkl. Nebenkosten pro m² beläuft sich auf Fr. 280.80 pro Jahr.

6.2 Beschluss des Gemeinderats vom 23. April 2008

Der Gemeinderat erachtet die Miete im Kornhaus für nicht komfortabel subventionierte Bildungs- und Kultureinrichtungen als hoch. Um dem geltenden Nutzungskonzept des Kornhauses Rechnung zu tragen, hat er deshalb ein neues Modell für die Festlegung des Mietzinses geprüft. Dabei wird die Miete auf der Basis der realen Selbstkosten mit Rückstellungen und Amortisation berechnet. Dies heisst:

- Als Basis dient ein minimaler Substanzwert (kein Verkehrs- oder Zeitwert, lediglich der Buchwert) mit Aufrechnung der Investitionskosten.
- Auf eine Eigenkapitalrendite wird für die Flächen ab dem 1. OG verzichtet. Die Eigenkapitalrendite wird zumindest teilweise langfristig durch die Wertsteigerung der Liegenschaft wettgemacht.
- Es erfolgt eine Mischrechnung der Mietzinse zwischen kommerzieller Nutzung (Keller und EG) sowie Bildungs- und Kulturnutzung (ab 1. OG).

In Anwendung dieses Modells hat der Gemeinderat am 23. April 2008 beschlossen, den Mietzins im Kornhaus für die Flächen des 1. bis 4. OG gegenüber heute um 30 Prozent zu senken. Der neue Mietzins gilt für das 1. OG und die bis 31. Oktober 2008 vom Stadttheater Bern genutzte Fläche im 4. OG ab dem 1. Januar 2009, für die übrigen Flächen ab dem 1. Januar 2011.

Dadurch wäre der Mietzins (ohne Nebenkosten) von heute durchschnittlich Fr. 252.00 pro m² auf Fr. 176.40 pro m² gesenkt worden. Für die vom Kornhausforum gemieteten Räume hätte sich dies wie folgt ausgewirkt:

Räume	Nettomietzins heute	Nettomietzins inkl. Nebenkosten heute	Nettomietzins minus 30%	Nettomietzins minus 30% inkl. Nebenkosten
1. OG	303 750	351 750	227 921	275 921
2. OG, Galerie	55 550	55 550	34 976	34 976
4. OG, Anteil WC	1 696	1 696	1 696	1 696
Total	360 996	408 996	264 593	312 593

Der Nettomietzins des Kornhausforums inkl. Nebenkosten hätte sich damit um Fr. 96 403.00 gesenkt.

6.3 Stellungnahme der Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik

Mit Brief vom 5. Juni 2008 teilte die Betriebskommission des Fonds für die Boden- und Wohnbaupolitik dem Gemeinderat mit Kopie an den Stadtratspräsidenten mit, dass der Beschluss des Gemeinderats, die Mieten für Teile des Kornhauses zu senken, ohne den Fonds dafür zu entschädigen, im Widerspruch zu den Bestimmungen des Reglements vom 20. Mai 1984 über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fondsreglement; FRBW; SSSB 854.1) stehe. Aus diesem Grund könne die Betriebskommission den Gemeinderatsbeschluss nicht vollziehen. Die Betriebskommission ersuchte den Gemeinderat, die erforderlichen Budgetmittel einzustellen, damit die Präsidialdirektion die Mietzinssenkung für das Kornhausforum dem Fonds vergüten könne.

6.4 Rechtliche Beurteilung

Die rechtlichen Grundlagen des Fonds finden sich im Fondsreglement (SSSB 854.1). Folgende Bestimmungen des Reglements schliessen eine Subventionierung in der vom Gemeinderat beschlossenen Form aus:

Art. 3 Grundsätze

³Die Grundstücke sind nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und unter Berücksichtigung des Allgemeininteresses zu verwalten.

Art. 5 Finanzierung

²Die zuständigen Verwaltungsdirektionen haben dem Fonds zu Lasten ihrer eigenen Budgetkredite Mietzinsdifferenzen zu vergüten, die sich aus Mietzinsverbilligungen ergeben, die sie veranlasst haben. Massgebend ist die Differenz zwischen dem Mietzinsbetrag gemäss Lastenrechnung und dem tatsächlich eingehenden Mietzins.

³ Aus Verbilligungen, Grundrenten- oder Zinserlass in der Lastenrechnung entstehende Ausfälle sind auf dem Budgetweg oder über besondere Finanzierungsvorlagen dem Fonds zurückzuerstaten.

Der Gemeinderat kann gestützt auf Artikel 97 Absatz 5 der Gemeindeordnung vom 3. Dezember 1998 (GO; SSSB 101.1) jederzeit ein Geschäft zum Entscheid an sich ziehen und deshalb wohl die Liegenschaftsverwaltung anweisen, die Mietzinse für den besagten Teil des Korn-

hausforums zu senken. Er ist aber gemäss Artikel 97 Absatz 3 der GO verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Verwaltung ihre Aufgaben rechtmässig wahrnimmt. Entsprechend müsste er im vorliegenden Fall gleichzeitig veranlassen, dass innerhalb des Budgets der Präsidialdirektion die erforderlichen finanziellen Mittel eingestellt werden, damit dem Fonds die Mietzinsreduktion vergütet wird und auch die gesetzlichen Bestimmungen des Fondsreglements eingehalten werden.

6.5 Lösungsansatz

Der Gemeinderat hat am 18. Juni 2008 auf den Brief der Betriebskommission reagiert und ist auf die Reduktion des Mietzinses zurückgekommen. Der Nettomietzins des Kornhausforums inklusive Nebenkosten und unter Einschluss der Galerie beträgt demnach weiterhin Fr. 408 996.00 oder gerundet Fr. 409 000.00. Der Gemeinderat beantragt dem bei der Bemessung der Subvention des Kornhausforums, Rechnung zu tragen.

7. Subventionsbedarf des Kornhausforums

Damit das Kornhausforum auftragsgemäss und im Sinne des in Ziffer 5 dargelegten Programms weitergeführt werden kann, muss die Stadt die Raum- und die Personalkosten vollständig übernehmen. Der eigentliche Betrieb und die Publikumsveranstaltungen lassen sich auf dieser Basis und dank einem voraussichtlichen Beitrag des Kantons von Fr. 100 000.00 pro Jahr „selbsttragend“ finanzieren.

Die jährlichen Personalkosten sind mit Fr. 250 000.00 budgetiert. Der Nettomietzins mit Nebenkosten für das 1. Obergeschoss und die Galerie kommt neu gerundet auf Fr. 409 000.00. Dies bedingt eine städtische Subvention von Fr. 659 000.00 pro Jahr. Diese Summe liegt höher als die im ersten Vortrag des Gemeinderats begründete. Dies deshalb, weil seither deutlich geworden ist, dass der Verzicht auf die Miete der Galerie zwar die Kosten des Forums reduzieren würde, dem Fonds aber mit grosser Wahrscheinlichkeit entsprechende Einnahmen verloren gingen. Es liegt deshalb sowohl im Interesse des Forums wie auch des Fonds, an der Miete der Galerie nichts zu ändern.

Die Subvention von Fr. 659 000.00 liegt um Fr. 321 000.00 oder 1/3 tiefer als jene bis und mit 2007. Die Steigerung gegenüber 2008 um Fr. 59 000.00 ergibt sich, weil neu die (gegenüber 2007 reduzierten) Personalkosten ganz von der Stadt getragen werden.

Die Summe ist im Globalkredit Kultur 2009 gemäss IAFP nicht vorgesehen. Die Strategie des Gemeinderats vom 31. Januar 2007 für die städtische Kulturförderung 2008 - 2011 sieht keine Beiträge an das Kornhausforum vor. Im Gegenzug beinhaltet die Strategie für die darin vorgesehenen Institutionen und Förderkredite eine genügende Finanzierung. Daran hält der Gemeinderat fest. Andernfalls erübrigt sich die Strategie, denn jede finanzielle Umlagerung geht zu Lasten von Fördermassnahmen, die nicht durch Leistungsvertrag gebunden sind. Verlierer von Umlagerungen wären also Werkbeiträge und Veranstaltungsbeiträge an die freien Kulturschaffenden.

Für den Gemeinderat kann ein einziges Element der Strategie geopfert werden, wenn es nicht anders geht: das Tanzbüro, das heisst die vielfältige Vermittlung des Tanzes als Kunstform und der Angebote der Freien Tanzszene an die Bevölkerung und insbesondere an die Schulen. Das Tanzbüro ist mit Fr. 200 000.00 pro Jahr dotiert. Es ist zu Gunsten des Kornhausforums 2008 nicht aufgebaut worden. Verzicht bedeutet, das Tanzbüro in der ganzen Periode 2009 - 2011 nicht in Betrieb zu nehmen.

Der verbleibende Subventionsbedarf von Fr. 459 000.00 pro Jahr kann nicht im Globalkredit Kultur umgelagert werden. Um diesen Betrag muss der Globalkredit aufgestockt werden. Das ist neben der Senkung des Mietzinses der Preis für die Weiterführung des Kornhausforums.

Der Gemeinderat sieht in diesem Sinn vor, das Globalbudget Kultur 2009 - 2011 um Fr. 459 000.00 pro Jahr aufzustocken.

8. Subventionsvertrag

Das Kornhausforum ist bis Ende 2007 vom gleichnamigen Verein aufgrund einer Leistungsvereinbarung mit der Stadt geführt worden. Weil der damalige Vereinsvorstand keine über 2007 hinausführenden Massnahmen getroffen hatte, wird das Forum 2008 im Rahmen der Abteilung Kulturelles geführt. Der neu gewählte Vorstand ist nun bereit, die volle Verantwortung für den Betrieb ab 2009 wieder zu übernehmen. Er hat sich entsprechend bei der Konzipierung des Programms und bei der Budgetierung für das Jahr 2009 - 2011 engagiert. Der Gemeinderat ist deshalb der Auffassung, für 2009 - 2011 solle mit dem Verein ein neuer Subventionsvertrag abgeschlossen werden, der dem Muster der Kulturverträge entspricht. Für das Nähere wird auf die Beilage verwiesen.

9. Offene Fragen

Der Gemeinderat hat im vorliegenden Vortrag die Anliegen des Stadtrats behandelt, die für einen Entscheid über die Subventionierung des Kornhausforums 2009 - 2011 von Bedeutung sind. Er wird nach Durchsicht des Ratsprotokolls alle weiteren Fragen aus der Stadtratsdebatte (insbesondere auch die Frage der Überführung des Kornhauses in das Verwaltungsvermögen) aufnehmen und dazu im Laufe des Jahres 2009 Bericht erstatten.

Antrag

1. Der Stadtrat genehmigt das Konzept für den Betrieb des Kornhausforums Bern in den Jahren 2009 - 2011.
2. Für den Beitrag der Stadt Bern an den Betrieb des Kornhausforums in den Jahren 2009 - 2011 wird ein Verpflichtungskredit von Fr. 1 977 000.00 (Fr. 659 000.00 pro Jahr zulasten der Laufenden Rechnung des Globalkredits der Abteilung Kulturelles) gesprochen.
3. Der Gemeinderat wird ermächtigt, im Rahmen des Verpflichtungskredits einen Subventionsvertrag mit dem Verein Kornhausforum abzuschliessen.

Bern, 25. Juni 2008

Der Gemeinderat

Beilagen

- SRB 361 vom 19. Juni 2008
- SRB 122 vom 22. März 2007
- Voranschlag Kornhausforum 2009
- Entwurf des Subventionsvertrags mit dem Verein Kornhausforum