

SCHENKUNGSVERTRAG

zwischen der

Stiftung xxxxx
für Wissenschaft und Forschung, Kunst und Kultur
im Stifterverband für die Deutsche Wissenschaft, Essen
- nachstehend „Stiftung“ genannt -

und der

Stadt Köln
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Fritz Schramma
- nachstehend „Stadt“ genannt -

Präambel

Die Stadt Köln betreibt in der Zeughausstraße das Kölnische Stadtmuseum, das um einen westlichen Anbau erweitert werden soll bei möglichst zeitgleichem Umbau/Renovierung des östlichen Teils (Zeughaus) und des mittleren Teils (Alte Wache). Die Stadt Köln hat für die Errichtung des Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum bereits das westlich angrenzende Grundstück erworben.

Die Stiftung verfolgt unter anderem den Zweck der regionalen Kunst- und Kulturförderung, der insbesondere dadurch verwirklicht wird, dass künstlerische, kulturelle und städtebauliche Projekte gefördert werden, die unmittelbar mit Stadt und Bürgern Kölns im Bezug stehen und dem Ansehen der Stadt auf diesen Gebieten dienen.

Vor diesem Hintergrund möchte die Stiftung der Stadt den westlichen Anbau für das Kölnische Stadtmuseum - im folgenden Erweiterungsgebäude genannt - und die Projektsteuerung und -leitung für Umbau/Renovierung von Alter Wache und Zeughaus (Souterrain, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss) - im folgenden Bearbeitung Bestandsgebäude genannt - schenken.

Diese positive Entwicklung muss als einmalige Chance in der Geschichte des Hauses begriffen werden, um jetzt zu einer Neuausrichtung des inhaltlichen, baulichen und städtebaulichen Profils des Museums zu gelangen.

Auf der Grundlage dieser Präambel wird folgender

Schenkungsvertrag

geschlossen:

Es besteht Einigkeit zwischen den Beteiligten, dass das zu renovierende und zu erweiternde Stadtmuseum hinsichtlich der Raumkonzeption, der inhaltlichen Profile und der zukünftigen Präsentation als Einheit gesehen werden muss.

- 2 -

- Dies bedingt eine einheitliche Bauplanung zur bestmöglichen Integration des Erweiterungsgebäudes in die zu bearbeitenden Bestandsgebäude.
- Die Finanzierung für das Gesamtobjekt ist gesichert:
 - Neubau Erweiterungsgebäude einschließlich Projektleitung und -steuerung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude: Stiftung,
 - Bearbeitung Alte Wache: Haushaltsmittel der Stadt Köln T€ 720, Förderverein des Kölnischen Stadtmuseums u.a. ca. T€ 300,
 - Bearbeitung Zeughaus: Haushaltsmittel der Stadt Köln € 3,55 Mio..

Die Haushaltsmittel der Stadt Köln für die Bearbeitung Alte Wache von T€ 720 stehen bereit, für den Haushalt 2010 werden hierfür weitere T€ 120 angemeldet, die Mittel für die Bearbeitung des Zeughauses sind im Haushaltsplan der Stadt Köln für 2009 veranschlagt. Darüber hinaus hat der Förderverein des Kölnischen Stadtmuseums T€ 300 für die Sanierung der Alten Wache mit Schreiben vom 26.08.2008 zugesagt.

- Das neu positionierte Stadtmuseum wird als Namenszusatz die Bezeichnung „Stiftung xxxxx“ auf Dauer erhalten.

Im Einzelnen:

1. Die Stiftung schenkt der Stadt

- die Projektsteuerung und -leitung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude
- die Errichtung des Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum auf dem stadteigenen Grundstück Zeughausstraße (Gemarkung Köln, Flur 20, Nr. 1588/118)

Die Schenkung bezieht sich auf die Errichtung des Erweiterungsbaus an die sogenannte Alte Wache mit ca. 2.000 m² Bruttogeschossfläche und die Durchführung der Projektsteuerung und Projektleitung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude. Ein Anspruch auf Schenkung der zur Errichtung des Erweiterungsbaus erforderlichen Geldmittel besteht nach ausdrücklichem Willen der Stiftung nicht.

Umfang und Beschaffenheit des Erweiterungsbaus ergeben sich aus der beiliegenden Vorplanung und dem abzuschließenden Generalübernehmervertrag. Bei den weiteren Planungen und bei der Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibung, die Grundlage des Generalübernehmervertrages wird, erfolgt eine Abstimmung zwischen der Stiftung und der Stadt.

Die Durchführung eines Architektenwettbewerbs ist nicht vorgesehen. Stattdessen soll sich ein von der Stadt im Einvernehmen mit der Stiftung einzuberufender Workshop mit der vorliegenden Vorplanung befassen (s. Pkt. 9).

2. Die Stadt versichert, dass das Entwidmungsverfahren für das Grundstück gemäß Ziffer 1, Spiegelstrich 2, mit dem Land NRW abgeschlossen ist.
3. Mit der Projektsteuerung und Projektleitung für die Bearbeitung der Bestandsgebäude und mit der Errichtung des Erweiterungsbaus beauftragt die Stiftung die Firma Günther Fischer Gesellschaft für Baubetreuung mbH, Köln - im folgenden „Firma Fischer“ genannt - auf der Grundlage des Generalübernehmervertrages.

Hiermit soll sichergestellt werden, dass die Bauabschnitte (Erweiterungsbau und Bearbeitung der Bestandsgebäude) präzise ineinander greifen, das Gesamtkonzept der Neupositionierung des Kölnischen Stadtmuseums umgesetzt wird und der Zeitplan eingehalten werden kann.

4. Aus der beiliegenden Vorplanung ergeben sich folgende Museumsflächen:

	ca. qm
Zeughaus (Souterrain, Erdgeschoss, 1. OG, Verbindungsbrücke Ost zur Alten Wache)	2.100
Alte Wache (Erdgeschoss + 1. OG)	580
Erweiterungsbau (Erdgeschoss, 1. OG, Verbindungsbrücke West zur Alten Wache)	<u>1.680</u>
	4.360
	=====

(ohne Technik - und Nebenflächen im Kellergeschoss)

5. Zur Errichtung des Erweiterungsbaus für das Kölnische Stadtmuseum überlässt die Stadt der Stiftung das unter 1. näher bezeichnete Grundstück kostenfrei und ansonsten auf-lagenfrei zur Bebauung entsprechend der unter 1. formulierten Zielrichtung bzw. erlaubt die Bebauung, und zwar bis zu dem Zeitpunkt, zu dem das auf dem Grundstück errichtete Gebäude der Stadt zur Einrichtung für das Museum übergeben werden kann. Weiterhin werden von der Stadt nachfolgend aufgeführte Leistungen ohne Berechnung an die Stiftung übernommen:
- Die Stadt verpflichtet sich zur kostenlosen Hilfe ihrer Ämter im Rahmen bestehender Gesetze zur Realisierung des Projektes, insbesondere zur zügigen Erteilung der Baugenehmigung.
 - Die Stadt gewährt der Firma Fischer Zugang zum Baugrundstück des Neubaus sowie zu den Bestandsgebäuden, soweit dies für die Durchführung der Leistungen im Rahmen des Generalübernehmervertrages notwendig ist.
 - Die Stadt übernimmt bzw. rechnet nicht ab etwaige Ablösebeträge für fehlende PKW-Stellplätze.
 - Die Stadt verpflichtet sich zur
 - Schaffung des Baurechts und zu notwendigen Änderungen/Umbauarbeiten im Bereich der öffentlichen Straßen und Gehwege, soweit notwendig und realisierbar,
 - Erteilung aller Genehmigungen, insbesondere der Baugenehmigung und der behördlichen Abnahmen,
 - Bereitstellung von öffentlichen Gehweg- oder Straßenflächen während der Bauzeit,
 - Erteilung von Genehmigungen für notwendige Verkehrsführungs- und Verkehrs-sicherungsmaßnahmen,
 - Durchführung archäologischer Untersuchungen und Maßnahmen,
 - Durchführung denkmalpflegerischer Untersuchungen und Maßnahmen,

- Durchführung notwendiger Untersuchungen durch den Kampfmittelräumdienst und Maßnahmen,
 - Durchführung notwendiger Untersuchungen wegen im Erdreich eventuell vorhandener Kontaminationen und Maßnahmen,
 - Durchführung notwendiger Beweissicherungen und Maßnahmen.
6. Die Stadt verpflichtet sich, die Bestandsgebäude auf der Grundlage der zwischen der Stiftung und der Stadt abgestimmten Vorplanung umzubauen und zu renovieren.
7. Für die Bauqualität des zu übergebenden Erweiterungsbaues, die sich aus dem Generalübernehmervertrag mit der Firma Fischer ergibt, übernimmt die Stiftung keinerlei Gewährleistung; sämtliche ihr zustehenden Gewährleistungsansprüche tritt sie mit Übergabe des Gebäudes an die Stadt ab, die diese Abtretung annimmt.
8. Die Schenkung wird mit folgenden Auflagen verbunden:
- Der Name des um den Erweiterungsbau vergrößerten, gesamten Kölnischen Stadtmuseums muss mit Übergabe des Erweiterungsbaus an die Stadt dauerhaft mit dem Namen „Stiftung xxxxx“ verbunden sein, wobei die endgültige Gestaltung des Museumsnamens und des LOGO's unter Abstimmung mit der Stiftung bis zum 01. Januar 2011 verabschiedet sein muss.
 - Die Stadt verpflichtet sich, das Museum auf unbeschränkte Zeit und als organisatorische Einheit in den vorhandenen bzw. neu zu errichtenden Gebäuden auf der Grundlage eines Konzeptes zu betreiben, das geeignet ist, das Museum in die Zukunft zu führen.
 - Solange das Museum als städtische Dienststelle in Trägerschaft der Stadt Köln geführt wird, wird der Stiftung das Recht eingeräumt, in wichtigen Angelegenheiten gehört zu werden. Es wird davon ausgegangen, dass die notwendige Informationspflicht über die wichtigen Angelegenheiten gegenüber der Stiftung dem jeweiligen Museumsdirektor obliegt.
- Gesetzt den Fall, dass das Museum rechtlich verselbständigt wird, wird der Stiftung ein mit Stimmrecht verbundener Sitz in den Aufsichtsgremien des Museums (Kuratorium, Aufsichtsrat, Beirat o.ä.) eingeräumt, sofern zwingende rechtliche Gründe insbesondere kommunalrechtlicher Art nicht dagegen sprechen.
- Die bisherigen Gespräche haben deutlich gemacht, dass sich das Museum zukünftig als lebendiger Ort begreifen muss mit der Möglichkeit ständiger Auseinandersetzung von Geschichte und aktueller Kultur. Daraus folgt für die Raumstruktur die Möglichkeit von Veränderungen.
 - Die Stadt weist der Stiftung die gesicherte Finanzierung der Kosten für die Bearbeitung der Bestandsgebäude nach.
 - Die Stadt stellt sicher, dass der jährliche Zuschussbedarf für den Betrieb des Museums und seine Unterhaltung auskömmlich festgelegt wird. Soweit die Betriebsführung des Museums zu einem späteren Zeitpunkt in eine andere Rechtsform übergeführt werden sollte, ist auch in der neuen Rechtsform für eine auskömmliche Finanzierung im Rahmen des abgestimmten Betreiberkonzepts zu sorgen.
 - Zur Sicherung der erstgenannten Auflage verpflichtet sich die Stadt Köln als Eigentümerin der Museumsgrundstücke zur Eintragung einer beschränkten persönlichen

Dienstbarkeit mit dem Inhalt, dass der Eigentümer der belasteten Grundstücke es dauernd unterlässt, ein auf den belasteten Grundstücken aufstehendes Museumsgebäude durch andere als das unter dem Namen Kölnisches Stadtmuseum „Stiftung xxxxx“ firmierende Museum nutzen zu lassen. Eventuelle Eintragungskosten trägt die Stiftung.

Wenn diese Auflage nicht erfüllt oder später davon abgewichen wird, hat die Stiftung das Recht, bezüglich des geschenkten Erweiterungsbaus vom Schenkungsvertrag zurückzutreten.

Die Stiftung kann bei Rücktritt vom Schenkungsvertrag einen Geldbetrag verlangen, der dem von einem vereidigten Sachverständigen, der vom Präsidenten der IHK Köln bestimmt wird, ermittelten Verkehrswert des Erweiterungsbaus zum Rücktrittszeitpunkt entspricht.

Im Hinblick auf die anderen Auflagen findet § 525 ff. BGB Anwendung. Für den Fall, dass nach Abschluss eines gerichtlichen Verfahrens die Stiftung zum Rücktritt vom Vertrag berechtigt ist, gilt für die Rückabwicklung des Vertragsverhältnisses abschließend die unter Ziffer 8, 7. Spiegelstrich, dargestellte Regelung.

9. Ausblick

Allen Beteiligten ist aufgrund der vielen Gespräche über das Stadtmuseum zwischenzeitlich deutlich geworden, welche einmalige Chance sich jetzt für die Weiterentwicklung des Stadtmuseums ergeben hat. Dies gilt für die bauliche Neupositionierung, muss aber genauso für die inhaltliche Weiterentwicklung Gültigkeit haben.

Die Stiftung hat einen Architekten damit beauftragt, die jetzt gegebenen Chancen in einen ganzheitlichen Architektenentwurf umzusetzen. Dabei hat sich herausgestellt, welche zusätzlichen städtebaulichen Möglichkeiten sich aus der baulichen Neukonzeptionierung des Museums ergeben können.

Durch Verlagerung des Eingangs an den östlichen Teil des Zeughauses könnte die an dieser Stelle sehr enge Komödien-/Zeughausstraße unter Einbeziehung des vor dem Museum gelagerten Plätzchens als Fußgängerbereich gestaltet werden, der dem Zugangs- und Abgangsbereich ein großzügiges der Bedeutung des Stadtmuseums angemessenes städtebauliches Umfeld geben könnte. Die Stiftung geht davon aus, dass dieser Fußgängerbereich im Zusammenhang mit den Umbau-, Renovierungs- und Erweiterungsarbeiten des Museums durch die Stadt gestaltet wird.

Die Stiftung eröffnet durch die Schenkung der Projektsteuerung und -leitung für das Gesamtobjekt Stadtmuseum und des westlichen Erweiterungsbaus der Stadt die Möglichkeit, das städtebauliche Umfeld interessant, zeitgemäß und der Bedeutung des Kölnischen Stadtmuseums/Stiftung xxxxx entsprechend zu entwickeln.

Die Stiftung macht zur Auflage, die weiteren Planungsarbeiten für die Bearbeitung der Bestandsgebäude und für den Erweiterungsbau auf der Grundlage der beiliegenden Vorplanung durchzuführen. Der gemäß Ziffer 1 einzuberufende Workshop erhält die Aufgabe, diese weiteren Planungsarbeiten unter gestalterischen, prozess- und kostenökonomischen Grundsätzen zu erörtern.

Der Workshop besteht aus

- a) drei Vertreterinnen oder Vertretern des Gestaltungsbeirates,

- b) dem Planungs- und dem Kulturdezernenten der Stadt Köln und der Stadtkonservatorin,
- c) je einem Vertreter/ einer Vertreterin der zum Zeitpunkt des Abschlusses des Schenkungsvertrages im Ausschuss für Kunst und Kultur mit Stimmrecht vertretenen Fraktionen,
- d) drei Vertretern der Stiftung unter Hinzuziehung des von der Stiftung beauftragten Architekten.

Dem Workshop wird die dem Schenkungsvertrag zugrunde liegende Vorplanung durch den von der Stiftung beauftragten Architekten vorgestellt.

Der Workshop entscheidet, inwieweit zur gestalterischen Optimierung der vorliegenden Vorplanung ein eingeschränkter Wettbewerb in Form einer Mehrfachbeauftragung durchzuführen ist. Die Mitglieder des Workshops bilden die Jury für den Wettbewerb.

Sollte ein eingeschränkter Wettbewerb durchgeführt werden, hat dieser die Aufgabenstellung, Alternativen zur vorliegenden Vorplanung zu entwickeln.

Das Ergebnis dieses Wettbewerbs mit der abschließenden Stellungnahme des Workshops muss vor der notariellen Beurkundung des Schenkungsvertrages, jedoch spätestens am 31. Januar 2009, vorliegen. Sofern das Ergebnis des Wettbewerbs nicht die Zustimmung der Stiftung findet, behält sie sich den Rücktritt von diesem Schenkungsangebot vor. Die Kosten des Wettbewerbs trägt die Stadt Köln.

Die Stadt hat das Recht von diesem Schenkungsvertrag zurückzutreten, wenn die Mehrheit der von der Stadt in den Workshop (Ziffern 1 und 9) entsandten Mitglieder der vorliegenden Vorplanung oder dem Ergebnis des eingeschränkten Wettbewerbs nicht zustimmt. Im Falle des Rücktritts der Stadt hat die Stiftung einen Anspruch auf Zahlung von pauschal € 70.000,00. Weitergehende Ansprüche der Stiftung bestehen nicht.

Den weiteren Planungsprozess begleitet der Unterausschuss Museumsneubauten.

- 10. Die Stiftung empfiehlt weiterhin, die jetzt gegebene Chance zu nutzen, um auch die Rechtsform des Museums einer kritischen Würdigung zu unterziehen, um die Ziele der zukünftigen Präsentation des Museums bestmöglich zu erreichen.
- 11. Die Stiftung trägt die Kosten des notariellen Schenkungsvertrages.
- 12. Die Stiftung erwartet, dass die Vertraulichkeit hinsichtlich der Namensgebung der Stifter und der Stiftung bis zum Zeitpunkt der notariellen Beurkundung des Schenkungsvertrages gewährleistet wird.

13. Die Erklärungen und Vereinbarungen dieses Schenkungsvertrages und alle Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit seinem Gegenstand unterstehen ausschließlich deutschem Recht. Gerichtsstand für alle sich unter Umständen aus diesem Schenkungsvertrag ergebenden Rechtsstreitigkeiten ist Köln.

Köln, den

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
Fritz Schramma

xxxxx-Stiftung
(Stiftungsvorstand)

Stadt Köln
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Prof. Georg Quander

xxxxx-Stiftung
(Stiftungsratsvorsitzende)

xxxxx-Stiftung
(Stifter)