



Beschluss-Vorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2015/01066**
Datum: 16.10.2015
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser:
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Kulturausschuss	04.11.2015	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	17.11.2015	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	18.11.2015	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	19.11.2015	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	25.11.2015	öffentlich Entscheidung

**Betreff: Baubeschluss für das Bauvorhaben der Stadt Halle (Saale) -
Zweiter Bauabschnitt Sanierung des ehemaligen Druckereigebäudes
im Stadtmuseum, Große Märkerstraße 10**

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Realisierung des zweiten Bauabschnitts der Sanierung des ehemaligen Druckereigebäudes auf dem Grundstück des Stadtmuseums Große Märkerstraße 10.
2. Der Stadtrat ändert folgende Beschlüsse:
V/2012/11289 Punkt 2; Satz 1 entfällt und wird gestrichen.
V/2014/12592 Satz 2 entfällt und wird gestrichen

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzhaushalt

Ausgaben		PSP-Element
Bauleistungen	1.737.835 €	8.51108014.700
Planungsleistungen	112.165 €	
		8.25101010.700/8.51108014.700
Gesamt	1.850.000 €	
Einnahmen		
Zuweisung vom Land	1.399.600,00 €	8.51108014.700
Eigenmittel:		
Eigenmittel	450.400,00 €	8.51108014.700

1. Begründung

Nutzungskonzept Druckereigebäude

Das Konzept für die Entwicklung des Stadtmuseums sieht vor, alle geeigneten und verfügbaren Räume in den Teilgebäuden auf dem vom Museum genutzten Grundstück Große Märkerstraße 10 für die Präsentation und Pflege des Museumsgutes und die Vermittlung von stadthistorischen Kenntnissen zu verwenden.

Seit 1991 sind in mehreren Abschnitten Teile des Museumskomplexes saniert, ertüchtigt und modernisiert worden. Zuletzt ist der bauliche Brandschutz im Christian-Wolff-Haus auf den erforderlichen Stand gebracht worden. 2011 ist aus Mitteln des Konjunkturpakets II im ehemaligen Druckereigebäude die räumliche Basis für die stadthistorische Ausstellung geschaffen worden.

Das Gebäude der ehemaligen Druckerei „Gebauer & Schwetschke“, die auf eine knapp 200-jährige Tradition im Buchdruck zurückblicken konnte, befindet sich im Hof des Christian-Wolff-Hauses in der Großen Märkerstraße 10. Es ist zu Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet worden und weist typische Merkmale der damaligen Industriearchitektur auf.

Die Druckerei hat bis 1990 als Produktionsstätte gedient. Danach wurden die Maschinen demontiert und das Gebäude als Lagerstätte genutzt.

Das Christian-Wolff-Haus, erbaut 1558, war nach dem Tode des Gelehrten von der Druckerei Gebauer gekauft und in das dann entstehende Ensemble integriert worden.

Im heutigen Christian-Wolff-Haus befand sich zeitweilig ein Buchladen. Die das Christian-Wolff-Haus und das ehemalige Druckereigebäude verbindenden Gebäude sind im 18., 19. und 20. Jahrhundert errichtet, ausgebaut und zu Wohn- und Verwaltungszwecken genutzt worden.

Dieser Gebäudeteil ist in den 1990-er Jahren im Zusammenhang mit der notwendigen Instandsetzung des Christian-Wolff-Hauses instand gesetzt worden. Nach der Entkernung ist das Gebäude mit neuen Geschossdecken versehen und mit neuen haustechnischen Anlagen ausgestattet worden. In diesem Zusammenhang ist die heutige Eingangszone, von der aus alle Räume des Museumskomplexes erreicht werden können, entstanden. Der Ausbau dieser Räume ist 2012 nach der ersten Ausbaustufe des Druckereigebäudes und parallel zur Ertüchtigung des Brandschutzes im Christian-Wolff-Haus vorgenommen worden.

Der erste Bauabschnitt der Sanierung des Druckereigebäudes ist aus Mitteln des Konjunkturpaketes II finanziert worden. Dieser Abschnitt, bei dem die Gebäudeinfrastruktur und wesentliche Teile der Haustechnik erneuert, Werkstatt- und Funktionsräume im Kellergeschoss und die Geschossfläche im ersten Obergeschoss hergerichtet worden sind, ist 2011 fertiggestellt worden und 2012 u.a. für die Präsentation eines Teils der stadtgeschichtlichen Ausstellung in Nutzung gegangen.

Die Fortführung der Sanierung des ehemaligen Druckereigebäudes im zweiten Bauabschnitt wird neben der angestrebten maßgeblichen Erweiterung und Abrundung der Möglichkeiten für die anschauliche Präsentation der stadtgeschichtlichen Ausstellungsgüter Voraussetzungen für eine umfangreiche und fundierte Unterstützung des Schulunterrichts schaffen. Insbesondere durch die Herstellung von Räumlichkeiten, die für die museumspädagogische Arbeit genutzt werden können, erweitern sich die Wirkungsmöglichkeiten des Museums grundlegend.

Aufhebung der Beschlüsse zum Umzug Künstlerhaus 188

Im Zusammenhang mit dem durch die Umsetzung des Stadtbahnprogramms notwendigen Abriss des Künstlerhauses 188 wurde 2013/2014 von der Stadtverwaltung, dem Stadtmuseum und dem Künstlerhaus e. V. ein neues Konzept für das Druckereigebäude erarbeitet und geplant. Dieses Konzept sah vor, dass wichtige Bereiche des Künstlerhauses 188 (vor allem Werkstätten und das Kompetenzzentrum „Gestalter im Handwerk“) mit in das Druckereigebäude einziehen sollten und es für andere Bereiche (Sonderausstellungsraum und Büros) eine gemeinsame Nutzung von Museum und Künstlerhaus 188 geben sollte.

Der Antrag der HAVAG für den Abriss des Gebäudes Böllberger Weg 188 wurde durch die Oberste Denkmalbehörde des Landes abgelehnt. Gegen diese Ablehnung läuft derzeit ein Klageverfahren. Dieses Verfahren wurde Mitte 2014 begonnen und der Verlauf sowie das Resultat sind offen. Daher musste eine andere Lösung zur Sanierung des Gebäudes und für die Schaffung der Voraussetzungen für den zweiten Teil der Dauerausstellung gefunden werden. Diese orientiert sich wieder an den bereits im Jahr 2009 vom Stadtrat mitgetragenen Überlegungen. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Sanierung des ersten Bauabschnittes im Druckereigebäude in die Wege geleitet.

Möglichkeiten für die Fortführung der Tätigkeit des Vereins Künstlerhaus 188 e.V. ergeben sich dadurch, dass die nach einem Abbruch des unmittelbar am Böllberger Weg stehenden ehemaligen Schulgebäudes auf dem Grundstück Böllberger Weg

188 verbleibenden Gebäudeteile, d.h. die ehemalige Turnhalle und der Kinosaal, weiterhin dem Verein Künstlerhaus e.V. für seine Zwecke zur Verfügung gestellt werden könnten. Mit den Mitteln aus der Entschädigung für den notwendigen Abbruch des Schulgebäudes könnte die durch den Abbruch entstehende Schnittkante an den verbleibenden Teilgebäuden gesichert und eine neue Eingangssituation geschaffen werden. Die verbleibenden Räumlichkeiten bieten die Voraussetzungen für eine Fortführung der Vereinstätigkeit und können mit den wirtschaftlichen Mitteln, die dem Verein zur Verfügung stehen, vom Verein bewirtschaftet werden.

2. Die Änderung der bereits gefassten Beschlüsse zur Umgestaltung des Böllberger Weges und zum Umzug des Künstlerhauses 188 e.V. ist daher notwendig.

Dies ist zum einen der erste Satz des Punktes 2 des am 27.11.2013 im Stadtrat gefassten Beschlusses „Ausbau Böllberger Weg Nord, 2.BA – Gestaltungsbeschluss“ (V/2012/11289), der lautet: „Als Ausweichquartier für das Künstlerhaus Böllberger Weg 188 werden Teile des ehemaligen Druckereigebäudes (Kleine Märkerstraße 7) des Stadtmuseums bis Herbst 2014 hergerichtet.“ Damit entfällt der Beschlusspunkt 2; Satz 1 der Vorlage V/2012/11289 und wird gestrichen.

Dies ist zum anderen der zweite Satz des am 30.04.2014 gefassten Beschlusses „Inhaltliche Neuausrichtung und Umzug des Künstlerhaus 188 e. V. in die Räume des ehemaligen Druckereigebäudes Große Märkerstraße 10 / Kleine Märkerstraße 7“ (V/2014/12592), der lautet: „Der Stadtrat bestätigt den Umzug in Räume des ehemaligen Druckereigebäudes Große Märkerstraße 10/ Kleine Märkerstraße 7 (jetzt Stadtmuseum) einschließlich der dazu notwendigen Herrichtung als Folgemaßnahme des Stadtbahnprogramms.“ Damit entfällt Satz 2 des Beschlusspunktes der Vorlage V/2014/12592 und wird gestrichen.

2. Beschreibung des Vorhabens

Funktionale Lösung:

Das **Kellergeschoss** ist bereits aus Mitteln des Konjunkturpaketes II in großen Teilen saniert worden. Dort sind Werkstattarbeitsplätze und Räume für die Lagerung von Ausstellungsmaterialien entstanden. Im zweiten Bauabschnitt der Sanierung wird im Kellergeschoss eine Toilettenanlage, die den Besuchern des Stadtmuseums zur Verfügung stehen wird, hergestellt.

Das ehemalige Druckereigebäude wird im **Erdgeschoss (Hochparterre)** im Rahmen der Sanierung eine Sonderausstellungsfläche erhalten. Die Größe dieser Ausstellungsfläche und die Ausstattung der Räumlichkeiten ermöglichen es, zukünftig Sonderausstellungen im Stadtmuseum zu präsentieren, die die dauerhafte stadtgeschichtliche Ausstellung in den darüber liegenden Geschossen inhaltlich ergänzen werden, die aber auch besonderen Themen gewidmet sein werden.

Das **2. Obergeschoss** wird die Erweiterung der stadtgeschichtlichen Dauerausstellung aufnehmen, deren erster Teil nach der Sanierung aus Mitteln des Konjunkturpaketes II in den Räumen des **1. Obergeschosses** aufgebaut worden ist.

Das **3. Obergeschoss** wird für die Museumspädagogik ausgebaut. Dort entstehen Projekträume für die museumspädagogische Arbeit und Vorbereitungs- und Arbeitsräume für die Mitarbeiter der Museumspädagogik und andere Museumsmitarbeiter.

Baubeschreibung:

Das Vorhaben schließt an vorausgegangene Sanierungs- und Ausbauvorhaben im Stadtmuseum an. Nach Abschluss des zweiten Bauabschnitts im ehemaligen Druckereigebäude wird der bauliche Brandschutz in den Gebäuden des Stadtmuseums auf dem Grundstück Große Märkerstraße 10 den gesetzlichen Anforderungen entsprechen. Die notwendigen geschotteten Rettungswege werden dann ebenso vorhanden sein wie Alarmierungsanlagen, Rettungswegbeleuchtung, Entrauchung, etc.

Das Druckereigebäude erhält in den auszubauenden Geschossen eine energetisch deutlich verbesserte Gebäudehülle. Die Nachdämmung wird die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen und daher als Innendämmung mit für diesen speziellen Einsatzzweck geeigneten Baustoffen ausgeführt. Die Ausführung der Innendämmung hat sich bereits beim Ausbau des 1. Obergeschosses bewährt. Die zu erneuernden Fenster in den Ausbaugeschossen werden den Anforderungen des Wärmeschutzes ebenso Rechnung tragen wie den Fragen der Einbruchsicherheit und anderen bauphysikalischen Erfordernissen.

Im Erdgeschoss und im 2. Obergeschoss des ehemaligen Druckereigebäudes wird die gesamte jeweilige Geschossfläche als Ausstellungsfläche ohne Raumtrennung einen komplett neuen Ausbau erhalten. Fussböden, Wand- und Deckenflächen werden dazu erneuert. Die Außenwände nehmen dabei die Innendämmung auf und werden mit einer Vorsatzschale versehen, die die neue Wandoberfläche bildet.

Im 3. Obergeschoss ist darüber hinaus eine neue Raumaufteilung erforderlich, die als Trockenbau ausgeführt wird. Der übrige zu erneuernde Ausbau entspricht dem im Erd- und 2. Obergeschoss vorgesehenen Ausbaustandard.

Sämtliche neuen Ausbauelemente erfüllen die für diese Bauelemente relevanten Anforderungen des baulichen Brandschutzes, des Wärme- und Einbruchschutzes.

Die Haustechnik in den auszubauenden Geschossen wird vollständig erneuert. Die Räume erhalten damit Elektroinstallations- und Schwachstromanlage (Brand- und Einbruchmeldeanlage, Datenverkabelung etc.), die die museumsspezifischen funktionalen Anforderungen berücksichtigen und erfüllen. Die energetischen Parameter der zu installierenden haustechnischen Anlagen werden so ausgelegt, dass ein wirtschaftlicher und ressourcenschonender Betrieb möglich ist. Das betrifft insbesondere die Heizungs- und Beleuchtungsanlagen, die nach neuesten Standards geplant und bemessen werden.

3. Finanzierung

Finanzierungsübersicht für das Vorhaben der Zweiter Bauabschnitt Sanierung des ehemaligen Druckereigebäudes im Stadtmuseum, Große Märkerstraße 10

Kostenplan gemäß Finanzplan 2015

PSP-Elemente	Bezeichnung	2015	2016	2017	2018	Gesamt
8.25101010.700	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	56.700	743.300	500.000	500.000	1.800.000
8.51108014.700	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	50.000	0	0	0	50.000
Gesamtkosten		106.700	743.300	500.000	500.000	1.850.000
8.25101010.705.102	Zuweisung v. Land, Denkmalschutz	0	640.000	400.000	400.000	1.440.000
Eigenmittel der Stadt		106.700	103.300	100.000	100.000	410.000
Fördermittel + Eigenmittel		106.700	743.300	500.000	500.000	1.850.000

Finanzierungsübersicht des Bauablaufs

PSP-Elemente	Kostenberechnung	2015	2016	2017	2018	Gesamt
8.25101010.700	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	56.700				56.700
8.51108014.700	Auszahlung für Hochbaumaßnahmen	50.000	743.300	1.000.000	0	1.793.300
Gesamtkosten		106.700	743.300	1.000.000	0	1.850.000
8.25101010.700.102	Zuweisung v. Land, Denkmalschutz	0	0	0	0	0
8.51108014.705.102	Zuweisung v. Land, Denkmalschutz	45.300	594.600	400.000	359.700	1.399.600
Eigenmittel der Stadt		61.400	148.700	600.000	-359.700	450.400
Fördermittel + Eigenmittel		106.700	743.300	1.000.000	0	1.850.000

Kosten nach Kostengruppen DIN 276

KG		Nettokosten	Mehrwertsteuer	Bruttokosten
100	Grundstück	0	0	0
200	Herrichten und Erschließen	0	0	0
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	826.983	157.126	984.109
400	Bauwerk - Technische Anlagen	477.224	90.673	567.497
500	Außenanlagen	6.924	1.315	8.239
600	Ausstattung und Kunstwerke	7.800	1.482,00	9.282,00
700	Baunebenkosten	235.427	44.731	280.158
	Gesamtkosten	1.554.359	295.328	1.849.687

Folgekosten:

Aus der Nutzung der sanierten Räume resultieren Betriebskosten für die Beheizung, die Beleuchtung, aus Wasserverbräuchen, für die Entsorgung des Abwassers und durch die Reinigung der Räumlichkeiten. Durch die vorgesehenen energetischen Maßnahmen, die die geltenden hohen energetischen Standards umsetzen, werden diese Kosten auf ein wirtschaftliches Minimum begrenzen.

4. Familienverträglichkeit

Mit dem geplanten Vorhaben zur Fortführung der Sanierung des ehemaligen Druckereigebäudes wird eine familienfreundliche Zielstellung verfolgt. Durch die Sanierung der derzeit nicht nutzbaren Räume des Druckereigebäudes entsteht ein deutlich verbessertes Bildungs- und Informationsangebot des Stadtmuseums, das insbesondere durch Kinder und Jugendliche und durch Familien genutzt werden kann. Damit ist die Familienverträglichkeit des Vorhabens gegeben.

Anlagen:

- Anlage 1 Stadtmuseum Druckereigebäude – Erdgeschoss
- Anlage 2 Stadtmuseum Druckereigebäude – 2. Obergeschoss
- Anlage 3 Stadtmuseum Druckereigebäude – 3. Obergeschoss
- Anlage 4 Checkliste Barriere freies Bauen