



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2019/05150**
Datum: 21.05.2019
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto: 1.11174.03/58110220
Verfasser: FB Immobilien
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Kulturausschuss	05.06.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	18.06.2019	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL, HOAI und VOF	20.06.2019	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	26.06.2019	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss – Sanierung des Halloren- und Salinemuseums, Mansfelder Straße 52, 06108 Halle (Saale)

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

1. die Sanierung des Halloren- und Salinemuseums, Mansfelder Straße 52, 06108 Halle (Saale), mit einem Gesamtvolumen von **15.700.000,00 EUR** in folgenden Jahresscheiben:

2019:	2.106.300,00 EUR
2020:	4.016.500,00 EUR
2021:	7.330.700,00 EUR
2022:	2.246.500,00 EUR

2. die außerplanmäßige Auszahlung für das Haushaltsjahr 2019 im Finanzhaushalt für die Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.51108115.700, Sanierung Salinemuseum

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **2.106.300,00 EUR**, davon 664.900,00 EUR aus übertragenen Haushaltsermächtigungen.

Die Deckung erfolgt aus:

PSP-Element 8.51108115.705, Sanierung Salinemuseum

Finanzpositionsgruppe 681* Zuweisungen vom Land in Höhe von **617.600,00 EUR**

PSP-Element 8.51108046.700, Saalhornmagazin (HHPL Seite 453)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **589.900,00 EUR**, davon 276.300,00 EUR aus übertragenen Haushaltsermächtigungen

PSP-Element 8.51108047.700, Großsiedehalle (HHPL Seite 454)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **674.100,00 EUR**, davon 297.400,00 EUR aus übertragenen Haushaltsermächtigungen

PSP-Element 8.51108048.700, Siedehaus (HHPL Seite 455)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **224.700,00 EUR**, davon 91.200,00 EUR aus übertragenen Haushaltsermächtigungen

3. die außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung für das Haushaltsjahr 2019 für die Investitionsmaßnahme:

PSP-Element 8.51108115.700, Sanierung Salinemuseum

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **13.593.700,00 EUR**

Die Deckung erfolgt aus:

PSP-Element 8.51108046.700, Saalhornmagazin (HHPL Seite 453, 1270)
Finanzpositionsgruppe 785 * Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **3.888.300,00 EUR**

PSP-Element 8.51108047.700, Großsiedehalle (HHPL Seite 454, 1270)
Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **5.186.400,00 EUR**

PSP-Element 8.51108048.700, Siedehaus (HHPL Seite 455, 1270)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **1.655.900,00 EUR** sowie

PSP-Element 8.42101018.700, HW 65b Wiederherstellung Eissport (HHPL Seite 836, 1269)

Finanzpositionsgruppe 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen in Höhe von **2.863.100,00 EUR**

4. der Stadtrat beauftragt die Verwaltung, die Betreuung des Technischen Halloren- und Salinemuseums und des Technikums zum 01.01.2021 auszuschreiben.

Der Mehraufwand der Betreuung nach Sanierung wird im Budget des Geschäftsbereiches III und in Abwägung mit den Prioritätensetzungen des gesamtstädtischen Haushaltes dargestellt und gedeckt.

Dr. Judith Marquardt
Beigeordnete für Kultur und Sport

René Rebenstorf
Beigeordneter für Stadtentwicklung und Umwelt

Darstellung finanzielle Auswirkungen

Für Beschlussvorlagen und Anträge der Fraktionen

Finanzielle Auswirkungen ja nein
 Aktivierungspflichtige Investition ja nein

Ergebnis Prüfung kostengünstigere Alternative

Hinsichtlich des Verzichtes auf Variantenbeschluss wird auf die Beschlussvorlage VI/2018/04228 verwiesen. Dem Verzicht auf Variantenbeschluss wurde am 26.09.2018 einstimmig zugestimmt

Folgen bei Ablehnung

Das Gesamtareal der Saline bleibt im unsanierten, teilweise baufälligen Zustand und ist dem Verfall preisgegeben. Die zugesagten Fördermittel gehen unwiederbringlich verloren und damit die Chance, den Gebäudekomplex Saline vollumfänglich zu sanieren und einer angemessenen Nutzung zuzuführen.

A	Haushaltswirksamkeit HH-Jahr ff.	Jahr	Höhe (Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Ergebnisplan	Ertrag (gesamt)			
	Aufwand (gesamt)			
Finanzplan	Einzahlungen (gesamt)	2019	1.372.100,00	8.51108115.705
		2020	3.663.800,00	8.51108115.705
		2021	6.770.400,00	8.51108115.705
		2022	2.246.500,00	8.51108115.705
	Auszahlungen (gesamt)	2018	0,00	8.51108115.700
		2019	2.106.300,00	8.51108115.700
		2020	4.016.500,00	8.51108115.700
		2021	7.330.700,00	8.51108115.700
	2022	2.246.500	8.51108115.700	

B Folgekosten (Stand:		ab Jahr	Höhe (jährlich, Euro)	Wo veranschlagt (Produkt/Projekt)
Nach Durchführung der Maßnahme zu erwarten	Ertrag (gesamt)	2023	501.000,00 342.000,00	1.11171.03
	Aufwand (ohne Abschreibungen)	2023	1.366.000,00	1.11171.03
	Aufwand (jährliche Abschreibungen)	2023	400.000,00	1.11171.03

Auswirkungen auf den Stellenplan
Wenn ja, Stellenerweiterung:

ja

nein

Stellenreduzierung:

Familienverträglichkeit:

ja

Gleichstellungsrelevanz:

ja

Begründung:

Sachliche Notwendigkeit

Die Saline hat für die Stadt Halle (Saale) eine hohe ideelle Bedeutung und ist wichtiger Bestandteil des einzigartigen kulturhistorischen Erbes der Stadt. Bei der aktuellen Planung zum Saline-Ensemble wird das Ziel verfolgt, dessen Bedeutung noch stärker ins Bewusstsein der Bevölkerung zu rücken und es als Museum und international bedeutsames Kulturdenkmal noch attraktiver für Gäste und Touristen zu gestalten.

Der bereits aktiv genutzte Gebäudebestand (Siedehaus und Großsiedehalle) soll saniert werden, aber auch brach liegende und in ihrem Bestand gefährdete Gebäudeteile sollen ertüchtigt und wieder nutzbar gemacht werden.

Die geplanten Baumaßnahmen dienen der Bewahrung von denkmalgeschützten Gebäuden, die ansonsten dem Verfall preisgegeben wären. Sie führen zur Aufwertung des urbanen Raums und des Ortsbildes an sensibler, innerstädtischer Stelle. Die Maßnahme unterstützt die Innenentwicklung, weil zukünftig neue, über rein museale Zwecke hinaus gehende touristische und kulturelle Nutzungen angeboten werden können, die zur Attraktivitätssteigerung der Stadt insgesamt beitragen.

Mit der Vergrößerung der Nutzfläche eröffnen sich neue Möglichkeiten für die inhaltliche Ausrichtung des Salinemuseums. So bietet das zukünftige Raumangebot die Chance, die historischen Wertgegenstände der Salzwirker-Brüderschaft, die sich u.a. aus einem einzigartigen Schriftgut aus dem 14. Jahrhundert, aus dem Silberschatz und der historischen Fahuensammlung zusammensetzen, neu zu präsentieren. Die Bedeutung dieser Sammlung macht sich auch daran fest, dass die Salzwirker-Brüderschaft seit 2014 auf der Liste des „Immateriellen Kulturerbes der Bundesrepublik Deutschland“ steht. Der Silberschatz wurde 2008 in das bundesweite Gesamtverzeichnis „National wertvolles Kulturgut“ eingetragen und gilt als bislang ältestes und am längsten eingetragenes national bedeutsames Kulturgut in Sachsen-Anhalt.

Darüber hinaus kann das Museum sein Profil mit neuen Angeboten erweitern und seine historische, naturwissenschaftliche und kulturelle Programmausrichtung neu aufstellen.

Das EFRE-Projekt bindet sich in übergeordnete, kommunalpolitische Strategien ein. So formuliert das Integrierte Stadtentwicklungskonzept ISEK Halle 2025 (Beschluss des Stadtrates VI/2017/03185 vom 25.10.2017) den Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung ausdrücklich als ein strategisches Ziel: „In Halle (Saale) soll der Prozess der Entwicklung einer qualitativ hochwertigen und ausgewogenen Stadtstruktur mit einer Schwerpunktsetzung auf Innenentwicklung fortgesetzt werden.“ Unter anderem ist als die strategische Leitlinie, die Balance zwischen Nachverdichtung in der Innenstadt und Erhalt städtebaulicher und wohnumgebungsbezogener Qualitäten, im ISEK verankert.

Der Standort des heutigen Technischen Halloren- und Salinemuseums wurde über Jahrhunderte hinweg anthropogen überformt und genutzt. Das heute noch erhaltene, denkmalgeschützte Gebäude-Ensemble steht jedoch teilweise seit Jahrzehnten leer.

Im Rahmen des Projektes werden die historischen Gebäude instand gesetzt und wieder einer Funktion zugeführt. Mit den Umgestaltungsmaßnahmen werden keine neuen Bauflächen beansprucht, vielmehr werden die leerstehenden Gebäude wieder in Nutzung genommen, um den Flächenbedarf für die geplante Angebotserweiterung für museale und außerschulische Bildungszwecke im technischen Bereich abzudecken.

Die Umbaumaßnahmen tragen zur Chancengleichheit bei, weil bei der Planung die Grundzüge der Barrierefreiheit und die Anforderungen an die Nutzbarkeit für Personen mit Einschränkungen berücksichtigt werden.

Mit seiner Zielsetzung zur Imageaufwertung und Stärkung der Attraktivität eines zentralen Stadtraums sowie zur funktionalen Verbesserung der Naherholungseignung und des Tourismus trägt das Vorhaben wesentlich als weicher Standortfaktor zur wirtschaftlichen Anziehungskraft der Stadt Halle (Saale) bei.

Einen weiteren programmatischen Beitrag für Wachstum und Beschäftigung leistet das Museum mit seiner inhaltlichen Ausrichtung, dem „Saline Technikum“. Im Rahmen von Sommerakademien, Forschercamps und Wettbewerben werden Jugendliche an technische Berufe herangeführt, und es wird Hilfestellung bei der zukünftigen Berufsorientierung geleistet.

Diese Schwerpunktsetzungen tragen zur Stärkung des Tourismus und der Naherholung, zur Aufwertung städtebaulicher Akzente und zur Vernetzung von zentralen Stadträumen bei.

Erklärtes Ziel ist es auch, die touristischen Synergien zu den Markensäulen Blaues Band und Saaleradwanderweg mit dem Kultur- und Städtetourismus zu stärken. In Bezug auf weitere Fördermaßnahmen steht das vorliegende EFRE-Projekt in unmittelbar räumlichem und inhaltlichem Zusammenhang mit dem parallel beantragten EFRE-Projekt Umfeldgestaltung Salinemuseum sowie dem EFRE-Projekt am Holzplatz, der sich im Süden der Salineinsel befindet. Die Fördermaßnahmen Beseitigung der Hochwasserschäden aus den Ereignissen im Jahr 2013 fügen sich im Gesamtblick zu diesem Areal mit ein. Mit Baubeschluss VI/2015/01265 vom 02.10.2015 Hochwasserschadensbeseitigung (HW 201) an der Ufermauer Multimediazentrum (UM 005) und Errichtung eines Bootsanlegers stimmte der Stadtrat einer, aus touristischer Sicht, wichtigen Wiederherrichtung zu.

Darüber hinaus wird das Museum selbst an Attraktivität gewinnen, weil neue Sonderausstellungsbereiche eingerichtet und über die derzeitige, im wesentlichen museale Nutzung hinausgehende kulturelle Angebote in der Saline geschaffen werden können. Die Vervielfältigung des Angebotes und die damit verbundene Attraktivitätssteigerung des Technischen Halloren- und Salinemuseums sollen zu einer signifikanten Zunahme der Besucherzahlen von heute 40.000 auf 60.000 Besucherinnen und Besucher pro Jahr führen.

Zeitliche Unabweisbarkeit

Die Fördermittel stehen nur bis zum Jahr 2022 zur Verfügung. Daraus resultierend ist ein Baubeginn im Frühjahr 2020 unabdingbar. Die baulichen Maßnahmen müssen bis Ende 2021 abgeschlossen sein, um die Fördermittel entsprechend Fördermittelbescheid abrechnen zu können. Bei einem Baubeginn im April 2020 stehen für die Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes inklusive der Freianlagen 21 Monate zur Verfügung. Dies ist sehr ambitioniert vor dem Hintergrund des zu verbauenden Volumens und der baulichen Komplexität der Einzelobjekte insbesondere im Hinblick auf die denkmalpflegerischen Anforderungen und die marode Bausubstanz.

1. Beschreibung baulicher und haustechnischer Leistungen

1.1 Allgemeine Angaben zur Sanierung - Gesamtkonzeption

Das Ziel der Sanierung ist nicht nur die bautechnische Ertüchtigung der Bestandsgebäude, sondern auch das museale Angebot neu aufzustellen bzw. die Verteilung der Funktionen auf dem Saline-Gelände neu zu konzipieren. Die Bestandsbauten werden in eigenständige Funktionseinheiten gegliedert. Das Museum findet in den Großsiedehallen Nord und Süd neue Räumlichkeiten. Veranstaltungen werden im Saalhornmagazin untergebracht. Der eingeschossige Bereich des Siedehauses wird zum Technikum, während der mehrgeschossige Bereich weiterhin von der Salzwirker-Brüderschaft belegt wird. Verwaltungsräume sowie eine Bibliothek werden im Uhrenhaus untergebracht.

Zwischen den einzelnen Gebäuden übernimmt der Hof eine zentrale Rolle in der Besucherführung. Die öffentlichen Funktionen sind über den Hof erschlossen. Mit zwei Eingängen verbindet das lang gestreckte Foyer den Museumshof mit der Mansfelder Straße im Süden. Zusammen mit der offenen Lokdurchfahrt im Norden und dem fließenden Übergang des Hofes zur Saale hin ist das Ensemble aus mehreren Richtungen zu erreichen.

Das Gesamtensemble wird als Industriedenkmal zur Geltung kommen. Dabei spielen die Gebäudestrukturen und die damit verbundenen ehemaligen Produktionsabläufe eine große Rolle in der räumlichen Konzeption der Sanierung.

1.2 Nutzungskonzeption der Einzelobjekte

Großsiedehallen

- jetzige Nutzung: keine / teilweise Büronutzung
- künftige Nutzung: Technisches Halloren- und Salinemuseum – Ausstellungsbereiche mit Siedepfannenanlage, Salzlabor und Silberschatz

Die Entscheidung, die Großsiedehallen als Museum zu gestalten, geht mit der Bestrebung einher, die historische und kulturelle Geschichte der Saline und den Gebäudekomplex als Industriedenkmal an sich auszustellen und sichtbar zu machen. Durch die Freiräumung und Gliederung der Hallen mit wenigen Einbauten sollen die beeindruckenden Holztragwerkstrukturen beider Hallen visuell stärker wahrnehmbar werden.

Das langgestreckte Foyer ist ohne Trennwände subtil in unterschiedliche Bereiche unterteilt: ein Ausstellungsintrou, einen Empfangsbereich mit Tresen, den Museumsshop und ein Café mit Sichtbeziehung zum Hof. Die Dauerausstellungsflächen sind ebenfalls subtil und ohne feste Trennungen zониert. Der Silberschatz wird in einem eingestellten Kubus – einer Art Schatzkammer – als Höhepunkt der Dauerausstellung in der südlichen Großsiedehalle präsentiert. Thematisch im letzten Ausstellungsbereich integriert, bildet eine Luftschleuse zwischen den Hallen den Übergang zur Großsiedehalle Nord. Diese Luftschleuse verhindert, dass salzhaltige Luft aus der Nordhalle in die Dauerausstellung mit den empfindlichen historischen Exponaten gelangen kann. Die Schleuse überbrückt gleichzeitig mit einer Rampe den Höhenunterschied zwischen den Hallen zur Herstellung der Barrierefreiheit und bereitet die Besucherin bzw. den Besucher auf die in der nächsten Halle zu erwartenden Themen vor.

In der Großsiedehalle Nord wird die Produktion von Salz inszeniert. Die historischen Brennöfen, Kohletrichter und Heizkeller werden in ihrer beeindruckenden Baulichkeit mit Licht in Szene gesetzt. Das sogenannte Salzlabor als außerschulischer Lernort für ca. 30 Personen knüpft in seiner Gestaltung an die alten Hauben der Siedepfannen an. Eine neue Siede- und Trockenpfanne wird zum Schausieden eingerichtet.

Sichteranlage

- jetzige Nutzung: keine
- künftige Nutzung: Technisches Halloren- und Salinemuseum - Einrichtung von Magazinräumen und museumspädagogischer Angebotsflächen - musealer Raum im Turm und Einrichtung von Magazinräumen

Die ehemalige „Siebanlage“ wird in ihrer historischen Kubatur wieder aufgebaut und verbindet die Großsiedehalle mit dem Wechselausstellungsraum im Saalhornmagazin. In diesem hohen Durchgang soll die historische Siebanlage künstlerisch rekonstruiert und inszeniert werden.

Saalhornmagazin

- jetzige Nutzung: keine
- künftige Nutzung: Wechselausstellungsbereich, Veranstaltungsbereiche

Im westlichen Teil des Gebäudes wird der Raum gestalterisch, klimatisch und sicherheitstechnisch für Wechselausstellungen hergestellt. Der östliche Teil des Gebäudes ist als Veranstaltungsraum für bis zu 199 Personen frei bespielbar.

Als Hommage an die ehemalige Lokdurchfahrt durch das Saalhornmagazin wird die Achse zwischen dem westlichen und östlichen Gebäudeteil als öffentlicher Durchgang zwischen dem Hof und dem Park nördlich des Geländes erhalten. Durch die Integration einer Rampenanlage in der Durchgangskonstruktion kann barrierefrei zwischen den beiden Gebäudehälften gewechselt werden.

Eine direkte Anbindung an den Hof über die Lokdurchfahrt bedeutet, dass Wechselausstellungen, Eröffnungen oder Sonderveranstaltungen unabhängig vom normalen Museumsbetrieb stattfinden können.

Siedehaus

- jetzige Nutzung: Technisches Halloren- und Salinemuseum / Räumlichkeiten Salzwirker-Brüderschaft / Schausieden
- künftige Nutzung: Saline Technikum – Angebotsräume für außerschulische Technikbildung, Räumlichkeiten der Salzwirker-Brüderschaft

Das Technikum wird im Flachbau des Siedehauses geplant. Die dauerhafte Unterbringung des Technikums ermöglicht in diesem Gebäudetrakt einen ganzjährigen Betrieb bei idealen räumlichen Bedingungen. Im mehrgeschossigen Teil des Gebäudes befinden sich nach wie vor die Räumlichkeiten der Salzwirker-Brüderschaft.

Uhrenhaus

- jetzige Nutzung: Technisches Halloren- und Salinemuseum
- künftige Nutzung: Verwaltung und Bibliothek für das Technische Halloren- und Salinemuseum

Das Uhrenhaus wird durch den Rückbau des WC-Verbinders zum Siedehaus wieder auf allen Seiten freigestellt. Hier werden Büroräume für 4 Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter sowie ein Empfangsbereich, Teeküche, Sanitärraum und die Bibliothek errichtet. Durch die Positionierung der Bibliothek mit Besprechungsraum in der Nähe vom Eingang können angemeldete Besucherinnen bzw. Besucher diese auch nutzen. Darüber hinaus ist die kurze Distanz zwischen den Verwaltungsräumen und dem Eingangsfoyer des Museums von Vorteil.

1.3 Konzepte der Fachplanungen

Museales Konzept

Das Technische Halloren- und Salinemuseum bietet die einmalige Möglichkeit, mehrere spannende Themen an einem Ort zu präsentieren und so unterschiedliche Zielgruppen ansprechen zu können. Mit den nachfolgenden Maßnahmen lässt sich die Attraktivität des Hauses deutlich steigern:

- Die Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sowie eine neu strukturierte Besucherführung schaffen einen modernen Museumsbetrieb.
- Eine großzügige Eingangssituation lässt den Empfang größerer Besuchergruppen zu und ermöglicht einen ausgedehnten Shopbetrieb.
- Das Foyer ist multifunktional auch für Veranstaltungen und Wechselausstellungen nutzbar, ohne den übrigen laufenden Betrieb zu stören.
- Ein Intro-Raum am Beginn der Dauerausstellung erleichtert den Einstieg in die Themen des Museums und gibt eine erste Orientierung für die Besucherinnen und Besucher.
- Die thematisch-didaktisch überarbeiteten Präsentationsweisen sprechen unterschiedliche Zielgruppen individuell an.
- Die Verlegung und der Ausbau der Siedepfannenanlage integrieren das Schausieden fest in den Rundgang.
- Die Präsentation des Silberschatzes der Salzwirker-Brüderschaft in einer eigenen „Schatzkammer“ mitten in der Dauerausstellung zeigt dessen einzigartige Bedeutung.
- Durch die Einrichtung von musealen Depotflächen ist die Sammlungstätigkeit des Hauses in Zukunft gewährleistet.

Außenanlagen

Die im Rahmen des Projektes zu beplanenden Außenanlagen beschränkten sich auf den Innenhofbereich des Salineensembles. Das Gesamtensemble der historischen Saline wird durch ein Nebeneinander verschiedener Industriearchitekturen geprägt. Fachwerkgebäude, Schornsteine, Gebäude mit Türmchen, historische Solebehälter und Kleinarchitekturen bilden im Zusammenhang mit den unterschiedlichen Gebäudehöhen und -kubaturen ein lebendiges Gebäudeensemble um den zur Saale hin geöffneten Innenhof. Diese Lebendigkeit in der Architektur führt zu der Grundhaltung, die Außenanlagen schlicht und mit wenigen kraftvollen Elementen zu gestalten.

Die Planung der Außenanlagen erfolgte in enger fachbereichsübergreifender Abstimmung. Es ist gemeinsames Ziel, den Hof zur Saale hin zu öffnen und über die Bearbeitungsgrenze hinaus eine einheitliche Gestaltungssprache zu entwickeln. Vor diesem Hintergrund werden auch die weiteren Planungen fachbereichsübergreifend erfolgen.

Haustechnik

Die technischen Anlagen des Saline-Ensembles müssen aufgrund des Zustandes der aktuellen Systeme und, um der zukünftigen Nutzung gerecht zu werden, in Gänze modernisiert werden. Die notwendige elektrotechnische Infrastruktur sowie das Heiz- und Lüftungssystem werden den jeweiligen Anforderungen der einzelnen Nutzungseinheiten entsprechend individuell ausgelegt.

Im Sinne einer wirtschaftlichen Mittelverwendung und vertretbarer künftiger Betriebskosten wurde ein Konzept unterschiedlicher, individuell temperierter Bereiche entwickelt, um die Aufwendungen zur Sanierung und im laufenden Betrieb zu optimieren. So werden z.B. die Bereiche für das zukünftige Schausieden (hier auch erhöhter Wärmeeintrag durch Nutzung) nur niedrig temperiert, Bereiche mit einer höheren Verweildauer (z.B. Bereiche der Dauerausstellung, Salzlabor) entsprechend stärker beheizt. So können wärmedämmende Maßnahmen auf wenige Bereiche reduziert und die Heizkosten gesenkt werden.

Für die neue TGA-Infrastruktur wird eine neue Heiz- und Technikzentrale in den Räumen entlang der westlichen Fassade der Großsiedehalle Süd verortet. Von hier aus wird das Gesamtensemble zentral versorgt. Von den Auflagen der EnEV darf abgewichen werden (siehe Bauphysik/Energetik).

Um die Anforderungen an ein zeitgemäßes Museum zu erfüllen, werden alle Gebäude flächendeckend mit WLAN ausgestattet und erhalten eine Elektroakustische Anlage zur Übertragung von Musik und Sprache.

Um den Personaleinsatz im Betrieb zu optimieren, ist in den Ausstellungsbereichen eine Videoüberwachung vorgesehen. Gleiches gilt für die Außenbereiche des Ensembles. Zum Erhalt des historischen Holztragwerkes bei gleichzeitiger öffentlicher Nutzung wird als brandschutztechnische Kompensationsmaßnahme eine flächendeckende Brandmeldeanlage mit Brandschutzschaltern geplant. Darüber hinaus ist eine Einbruchmeldeanlage vorgesehen.

Denkmalschutz

Vorabstimmungen zu den einzelnen Baumaßnahmen haben mit der Denkmalbehörde stattgefunden. Sowohl die Außenwirkung der einzelnen Gebäude als auch die Innenansichten werden soweit möglich erhalten. Eine Fassadenbegrünung ist aufgrund der historischen Bausubstanz nicht möglich.

Bauphysik / Energetik

Für das Sanierungskonzept wurde sondiert, welche Gebäude- bzw. Bauteile energetisch aufgewertet werden können, ohne den Denkmalcharakter zu zerstören oder perspektivisch Bauwerksschäden zu verursachen. In Vorabstimmung mit der Denkmalpflege ist der Abweichungssachverhalt nach § 24 EnEV 2014 gegeben und somit ist diese Maßnahme von der Erfüllung der EnEV befreit. Gemeinsam mit einer energieeffizienten Gebäudetechnik wurde ein energetisches Gesamtkonzept entwickelt, das sowohl energetische Belange, aber auch denkmalpflegerische Aspekte berücksichtigt.

1.4 Bauliche Maßnahmen

Großsiedehallen

- Sanierung und statische Ertüchtigung der Bausubstanz (u. a. Nordgiebel, Außenwände, Dächer, Kellerbereiche, Betonsanierung in der Großsiedehalle Nord)
- Herstellung von Dauerausstellungsflächen einschließlich des Einbaus neuer Schausiedepfanne, Trockenpfanne, Solebehälter und eines Salzlators
- Herstellung einer Dauerausstellungsfläche für den Silberschatz (schützenswertes, nationales Kulturgut der Bundesrepublik) und für die einmalige Fahuensammlung der Halloren
- Gestaltung eines neuen Eingangsbereichs in der Großsiedehalle Süd mit Foyer, Café, Museumsshop Garderobe, WC-Anlage
- Neubau Blockheizkraftwerk und Brennwertkessel für Gesamtensemble
- Heizung der südlichen Halle mit einer Kombination aus Deckenstrahlplatten und Bankradiatoren auf 21°C – die nördliche Halle wird auf 12° C grundtemperiert. Über Heizgebläse kann diese Temperatur bei Bedarf auf 21°C erhöht werden
- Mechanische Be- und Entlüftung der Sanitärräume, des Salzlators, der Umkleiden, des Siedepfannenbereichs und des Silberschatzes (gekühlt)
- Neue elektrotechnische Infrastruktur entlang des Tragwerkstrassers
- Neue Anschlüsse für die Sanitärräume sowie das Café im Foyer
- Neukonzeption der Grundbeleuchtung über Langfeldleuchten mit zusätzlichem Stromschienensystem zur flexiblen Montage von Leuchten und Spots für die Ausstellung

- Mechanisch be- und entlüftete Luftschleuse zwischen Großsiedehalle Süd und Großsiedehalle Nord, um das Eindringen von salzhaltiger Luft in die Dauerausstellung zu verhindern

Sichteranlage

- Sicherung und Wiederherstellung der turmartigen Sichteranlage, die unverzichtbarer Bestandteil des über Jahrhunderte gewachsenen Saline-Komplexes ist und derzeit akut im Bestand gefährdet ist
- Einbau von Ringankern im Traufbereich der Anbauten und in der Mauerkrone sowie Neubau von Dächern und Erneuerung der Regenwasserableitung
- Herstellung von Magazinräumen für das Museum im seitlichen Teil der Sichteranlage
- Klimatisierung der Magazinräume zur Lagerung von Kunstgut

Saalhornmagazin

- Herstellung von Fußböden, Innenräumen und technischer Erschließung
- Wiederherstellung der Lokdurchfahrt (Schnittstelle zur Freiraumplanung Salineinsel)
- Rekonstruktion der historischen Verladebrücke zur Saale (Schnittstelle zur Freiraumplanung Saline Insel)
- Neue Installation aller haustechnischen Anlagen
- Temperierung auf 21°C mit Hilfe einer flächendeckenden Fußbodenheizung
- Mechanische Be- und Entlüftung des westlichen Gebäudeteils für zeitgemäße Wechselausstellungen
- Ausstattung mit Bodentanks für hohe Nutzungsflexibilität
- Vorbereitung aller notwendigen Anschlüsse für die spätere Ausstattung des Veranstaltungsbereiches mit einer Ausgabeküche im östlichen Teil des Gebäudes
- Herstellung sanitärer Anlagen für Besucherinnen und Besucher der Wechselausstellung und Veranstaltungsflächen

Siedehaus

- Instandsetzung der Fassade und der Decken (mit Wärmedämmung) im Bereich des Technikums
- Erhalt der historischen Schausiedeanlage und Ausbau von Räumlichkeiten als außerschulischer Lernort für das Technikum
- Sanierung der Räume der Salzwirker - Brüderschaft sowie Ertüchtigung der Fassade im Bereich des mehrgeschossigen Abschnittes des Siedehauses
- Partielle Anpassung der vorhandenen Heizungsanlage an den geänderten Wärmebedarf durch Plattenheizkörper
- Mechanische Be- und Entlüftung der neuen Sanitärbereiche sowie des Mikroskopieraumes (inkl. Kühlung)
- Komplette Erneuerung der elektrotechnischen Infrastruktur
- Neue haustechnische Anschlüsse für Sanitärbereiche und Schülerlabore
- Einbau Aufzug im Bereich der Salzwirker - Brüderschaft
- Herstellen der Schülerlabore für Schulungsmaßnahmen

Uhrenhaus

- Herstellung Büroräume für insgesamt 4 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter
- Herstellung Räumlichkeiten für die Bibliothek
- Rückbau des WC-Verbinders und Herstellung neuer Sanitärräume im Uhrenhaus
- Partielle Anpassung der Heizungsanlage an den geänderten Bedarf
- Mechanische Be- und Entlüftung des Sanitärbereiches sowie neue Wasseranschlüsse
- Partielle Anpassung der elektrotechnischen Infrastruktur

Außenanlagen

- Ruhiger, einheitlicher Flächenbelag im Innenhof als „Fundament“ für die lebendige umliegende Bebauung
- Subtil ein- oder aufgebrachte Linien im Belag als Reminiszenz an die historischen Schienen, die Linearität der Gebäude und die Schiffsmasten
- Einbringen von lichten mittelkronigen Bäumen als Schattenspendler, jedoch Beachtung der vollständigen Wirkung des Gebäudeensembles mit seinen unterschiedlichen Gebäudeformationen und -kubaturen, Schornsteinen sowie den verschiedenen Architekturstilen
- Unbedingte Beachtung der wichtigen und beeindruckenden Blickbeziehungen im Innenhof
- Eingangsbetonung und Sichtbarmachung der Eingänge Großsiedehalle, Siedehaus und ehemalige Lokdurchfahrt Saalhornmagazin sowie die gestalterische Bewältigung der vorhandenen Höhenunterschiede mittels Podesten und Rampen
- Einfriedung der Hoffläche zur Sicherung des Geländes nach Betriebszeiten
- Außenbeleuchtung inklusive lichttechnischer Inszenierung der Schornsteine
- Sicherung und Sanierung der Schornsteine und Neuaufbau der Solebehälter nach historischem Vorbild
- Einheitliche Gestaltungssprache zur Saale hin (östlicher Bereich) mit dem Bootsanleger und der wieder errichteten Kaimauer über das eigentliche Bearbeitungsgebiet hinaus

Sicherheitstechnische Anlagen

Entsprechend den Abstimmungen mit dem Versicherer sind sowohl zum Objekt- und Artefaktschutz als auch zum Personenschutz sicherheitstechnische Anlagen vorzusehen. Die Gebäude werden künftig durch eine VdS-anerkannte Einbruchmeldeanlage der Klasse C überwacht. In den gesicherten Gebäuden werden Alarm-Innensirenen installiert.

Alle Außen- und Innentüren zu separaten Sicherungsbereichen wie z.B. der Dauerausstellung werden als Türen der Widerstandsklasse RC 3 ausgeführt und auf Öffnen und Verschluss überwacht. Eine elektronische Schließanlage mit Einzelidentifizierung wird vorgesehen. Die Fenster sind in der Widerstandsklasse RC 2 mit einer durchwurfhemmenden Verglasung geplant und sollen ebenfalls auf Öffnen und Verschluss überwacht werden.

Aufgrund der Größe und Weitläufigkeit der Räumlichkeiten wird eine Überwachung mittels Video-Kamera umgesetzt.

2. Meilensteine Projektablauf

Baubeschluss:	Juni 2019
Einreichung Bauantrag:	August 2019
Beginn Ausschreibung:	November 2019
Baubeginn:	April 2020
Bauende:	Dezember 2021

3. Finanzierung

Für die Baumaßnahme liegt ein Zuwendungsbescheid bezogen auf geschätzte Gesamtkosten in Höhe von 12.069.400 € aus dem operationellen Programm für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) des Landes Sachsen-Anhalt i. V. m. der Förderung von Stadtumbaumaßnahmen vor.

Die Zuwendung beläuft sich auf maximal 93% der Gesamtkosten. Der im Zuwendungsbescheid gewährte Zuschuss liegt somit vorläufig bei 11.224.542,00 €. Die Fördermittel werden als nicht rückzahlbare Zuwendung zur Projektförderung im Wege der Anteilsfinanzierung bewilligt. Die Mittel werden in den Haushaltsjahren 2019 bis 2022 zur Verfügung gestellt. Innerhalb dieses Zeitraums ist das Vorhaben umzusetzen. Auf dieser Grundlage ist die bauliche Ausführung in den Jahren 2020 und 2021 erforderlich. Die Projektabrechnung erfolgt nachlaufend bis 2022.

Die aktuellen Gesamtkosten entsprechend Planungsstand (Vorentwurfsplanung mit Kostenschätzung) belaufen sich derzeit auf 15.700.000,00 €. Es bestehen somit Mehrkosten gegenüber den ursprünglich für den Fördermittelantrag ermittelten Kosten in Höhe von 3.630.600,00 €.

Die Kosten setzen sich nach Einzelobjekten folgendermaßen zusammen:

Objekt	Kostenschätzung in €	EFRE in €	Differenz in €
Grosssiedehallen & Sichteranlage	7.238.700 €	5.551.600 €	1.687.100 €
Saalhornmagazin	3.472.500 €	4.152.100 €	-679.600 €
Siedehaus (Technikum)	2.370.000 €	1.636.700 €	733.300 €
Uhrenhaus	242.000 €	0 €	242.000 €
Salinemuseum allgemein	2.376.800 €	729.000 €	1.647.800 €
Gesamt	15.700.000 €	12.069.400 €	3.630.600 €

Die Differenz zwischen den Kosten im Fördermittelantrag und den entsprechend aktuellem Projektstand ermittelten Kosten resultiert im Wesentlichen daraus, dass die vorhandene Bausubstanz sowie der Baugrund weitaus schlechter sind, als für die Grobkostenschätzung im Fördermittelantrag angenommen. Ein großer Teil der Tragkonstruktion muss grundhaft saniert und zu großen Teilen auch vollständig inklusive Fundamentierung erneuert werden. Ursprünglich geplante kleinere Instandsetzungsmaßnahmen, z.B. am Dach, sind in der angedachten Form nicht möglich. Es müssen auch hier grundlegende Sanierungen vorgenommen werden. Weitere Kostensteigerungen resultieren aus der haustechnischen Planung unter Berücksichtigung der Anforderungen des Denkmal- und Wärmeschutzes.

Zur Erhöhung der Zuwendungssumme auf Basis des vorliegenden Zuwendungsbescheids gab es bereits Abstimmungsgespräche mit dem Fördermittelgeber. Ein entsprechender Antrag auf Erhöhung der Zuwendungssumme wurde gestellt. Ein positiver Bescheid liegt bisher noch nicht vor, wurde aber zeitnah in Aussicht gestellt.

Aufgeteilt nach Kostengruppen setzen sich die Kosten folgendermaßen zusammen:

KG 100 – Grundstück:	0,00 €
KG 200 – Herrichten und Erschließen:	205.100,00 €
KG 300 – Bauwerk-Baukonstruktion:	7.742.500,00 €
KG 400 – Bauwerk-Technische Anlagen:	2.574.500,00 €
KG 500 – Außenanlagen:	1.690.900,00 €
KG 600 – Ausstattung und Kunstwerke:	0,00 €
<u>KG 700 – Baunebenkosten:</u>	<u>3.487.000,00 €</u>
<u>Summe:</u>	<u>15.700.000,00 €</u>

Da die Fördermittel nur bis zum Jahr 2022 zur Verfügung stehen und daraus resultierend ein Baubeginn im Frühjahr 2020 unabdingbar ist, steht das Projekt unter hohem zeitlichen Druck.

Um den Baubeginn im Frühjahr 2020 sicherstellen zu können, müssen die Vergaben für die Bauleistungen noch im Jahr 2019 gestartet werden. Dafür sind die entsprechenden Planungsleistungen HOAI Leistungsphasen 3-6 teilweise parallel abzuwickeln.

Generelles Projektziel ist es, das komplette Gebäudeensemble der Saline vollständig zu sanieren und einer attraktiven Nutzung zuzuführen. Die im vorliegenden Zuwendungsbescheid bewilligten Mittel werden jedoch für die Sanierung aller Objekte nicht ausreichen.

Aufgrund der funktionalen Nutzungszuordnung der Gebäude sind die einzelnen Gebäude weitestgehend unabhängig voneinander nutzbar. Die aktuellen Mehrkosten belaufen sich auf ca. 3.600.000,00 €. Dies entspricht in etwa den aktuellen Sanierungskosten für das Saalhornmagazin. Sollte der Erhöhungsantrag nicht bewilligt werden, kann das Gesamtensemble ohne Saalhornmagazin mit den verbleibenden Mitteln saniert werden.

Damit wäre die Finanzierung für beide Großsiedehallen, inklusive Sichteranlage als künftiges Technisches Halloren- und Salinemuseum, für das Siedehaus als Technikum und das Uhrenhaus als Büro und Bibliothek entsprechend aktuellem Planungsstand gesichert. Die vorgesehenen Nutzungen in diesen Objekten sind unabhängig von denen im Saalhornmagazin. Damit wäre der Förderzweck Sanierung des Salinemuseums umgesetzt.

Um das Gesamtprojekt nicht zu gefährden, wird wie folgt vorgegangen:

Die Planungen werden zunächst für alle Objekte inklusive des Saalhornmagazins bis zur HOAI-Lph 6 fortgeführt. Nur so besteht die Möglichkeit, neben den anderen Gebäuden bei entsprechender Erhöhung der Fördermittel das Saalhornmagazin baulich auch im vorgegebenen Zeitrahmen umsetzen zu können.

Sollten die zusätzlichen Fördermittel nicht bewilligt werden, ist die Planung jedoch nicht verloren und kann auch zu einem späteren Zeitpunkt mit einer weiteren Antragstellung auf Förderung über die Städtebauförderung umgesetzt werden.

Der aktuelle Planungsstand entspricht einer Vorplanung. Die Entwurfsplanung wird aktuell erarbeitet. Um Planungssicherheit zu erhalten, werden momentan weitere Untersuchungen (Baugrund, Bausubstanz, Holzschutz) durchgeführt. Ebenso ist es notwendig, weitere Fachplaner z.B. für das Thema Effektlucht oder die Siedepfanne einzubinden und die Abstimmung mit dem Denkmalamt und den Genehmigungsbehörden zu intensivieren. Hieraus können weitere Erkenntnisse resultieren, die sich auf die Baumaßnahme hinsichtlich der Kosten und der Zeitschiene auswirken.

Begründung der außerplanmäßigen Auszahlung

Bisher war das Projekt Sanierung des Technischen Halloren- und Salinemuseums auf folgenden PSP-Elementen veranschlagt:

8.51108046	Salinemuseum - Saalhornmagazin
8.51108047	Salinemuseum - Großsiedehalle
8.51108048	Salinemuseum - Siedehaus.

Zur Vereinfachung der Mittelbewirtschaftung und entsprechend dem vorliegenden Bewilligungsbescheid, welcher auf die Gesamtmaßnahme „Salinemuseum, Gebäudesanierung und Innenausbau“ ausgerichtet ist, wird ein neues PSP-Element gebildet, auf dem alle bestehenden PSP-Elemente vereint werden. Sowohl die auf den PSP-Elementen 8.51108046 Salinemuseum – Saalhornmagazin, 8.51108047 Salinemuseum – Großsiedehalle und 8.51108048 Salinemuseum – Siedehaus im Haushaltsjahr 2019 veranschlagten Mittel i. H. v. 823.800,00 € als auch die übertragenen Haushaltsermächtigungen aus dem Vorjahr i. H. v. 664.900,00 € werden als Deckung für die außerplanmäßige Auszahlung auf dem PSP-Element 8.51108115 Sanierung Salinemuseum, welches als Grundlage für die Gesamtfinanzierung verwendet wird, herangezogen.

Die Mittel aus dem Haushaltansatz in Höhe von insgesamt 823.800,00 € und die übertragenen Haushaltsermächtigungen von 664.900,00 € aller vorgenannten PSP-Elemente sind für die kassenwirksame Umsetzung von Planungskosten im Jahr 2019 jedoch nicht ausreichend. Es werden zusätzlich 617.000,00 € benötigt. Die Deckung der zusätzlich benötigten Mittel in 2019 erfolgt über zusätzliche Einzahlungen aus der Gewährung der Zuwendung aus dem operationellen Programm für den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) des Landes Sachsen-Anhalt i. V. m. Mitteln aus der Städtebauförderung.

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz 2019 + übertragene Haushalts- ermächtigungen	Außerplanmäßige Mehrauszahlung	Neue Auszahlung 2019
	-EUR-	-EUR-	-EUR-
8.51108115.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	2.106.300	2.106.300

Die Deckung der außerplanmäßigen Auszahlung erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz 2019 + übertragene Haushalts- ermächtigungen	Minderauszahlung	Neue Auszahlung 2019
	-EUR-	-EUR-	-EUR-
8.51108046.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	589.900	589.900	0
8.51108047.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	674.100	674.100	0
8.51108048.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	224.700	224.700	0

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	Ansatz 2019 + bereits genehmigte Veränderungen	Mehreinzahlungen	Neue Einzahlung 2019
	-EUR-	-EUR-	-EUR-
8.51108115.705 681* Zuweisungen vom Land	0	617.600	617.600

Begründung der außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung

Auch die im Haushaltplan 2019 hinterlegten Verpflichtungsermächtigungen für das Projekt Sanierung des Technischen Halloren- und Salinemuseums wurden auf den vorgenannten 3 PSP-Elementen veranschlagt und müssen an die jetzigen Voraussetzungen des Bewilligungsbescheids angepasst werden. Derzeit sind auf den 3 PSP-Elementen insgesamt 10.730.600,00 € veranschlagt. Insgesamt werden Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von 13.593.700,00 € benötigt. Um die sehr ambitionierte Zeitschiene halten zu können, müssen die Vergaben der Bauleistungen bereits 2019 gestartet werden, da sonst das Gesamtvorhaben gefährdet ist. Um das Vergabeverfahren zu starten, muss eine außerplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 2.863.100,00 € zur Verfügung gestellt werden.

Die Deckung stellt sich wie folgt dar:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	VE 2019 + bereits genehmigte Veränderungen	außerplanmäßige VE	Neue VE 2019
	-EUR-	-EUR-	-EUR-
8.51108115.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	0	13.593.700,00	13.593.700,00

Die Deckung der außerplanmäßigen VE erfolgt durch:

Bezeichnung des PSP-Elementes Finanzpositionsgruppe	VE 2019 + bereits genehmigte Veränderungen	Nichtinanspruchnahme VE 2019	Neue VE 2019
	-EUR-	-EUR-	-EUR-
8.51108046.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	3.888.300,00	-3.888.300,00	0
8.51108047.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	5.186.400,00	-5.186.400,00	0
8.5110848.700 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	1.655.900,00	-1.655.900,00	0
8.42101018.700 HW 65b Wiederherstellung Eissport 785* Auszahlungen für Baumaßnahmen	15.608.100,00	-2.863.100,00	12.745.000,00

Die Deckung der Verpflichtungsermächtigung aus dem PSP-Element 8.42101018 HW 65b Wiederherstellung Eissport ist möglich, da die Maßnahme in diesem Jahr nicht ausgeschrieben wird.

Die Planung und Realisierung der musealen Innenausstattung und der Museumseinbauten ist ab 2020 vorgesehen. Die Einreichung eines Fördermittelantrags beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt zur Finanzierung der musealen Gestaltungsplanung ist für Herbst 2019 geplant. Dazu wurde bereits ein erstes Vorgespräch geführt. Die Realisierung der musealen Innenraumgestaltung soll nach Beendigung der Bauarbeiten bis zum 2. Quartal 2022 abgeschlossen werden.

Der Mehraufwand der Betreuung nach Sanierung wird im Budget des Geschäftsbereiches III und in Abwägung mit den Prioritätensetzungen des gesamtstädtischen Haushaltes dargestellt und gedeckt.

4. Abstimmung mit dem Behindertenbeauftragten

Grundsätzlich sind die allgemein gültigen DIN und Normen anzuwenden, die DIN 18040-1, DIN 18040-3, DIN 32984, DIN 32975 sowie der § 49 Abs. 2 der BauO LSA. In welchem Maße die Berücksichtigung der Normen umgesetzt werden kann, ist in Übereinstimmung mit der Denkmalverträglichkeit im Einzelfall abzuwägen.

Die aktuelle Planung sieht vor, dass alle öffentlichen Eingänge barrierefrei ausgeführt werden. Eine barrierefreie Erschließung des Museums und des Technikums ist über vorgebaute Eingangspodeste mit integrierten Treppen- und Rampenanlagen möglich. Die Höhendifferenz zum Hofniveau wird im Saalhornmagazin über eine Rampe in der Lokdurchfahrt überwunden, damit beide Gebäudeabschnitte barrierefrei erschlossen werden können. Der Eingang zum Uhrenhaus erfolgt ebenerdig. Innerhalb der verschiedenen Gebäude werden Rampen eingesetzt, um Höhenunterschiede zu überbrücken.

Barrierefreiheit wird allzu oft allein mit Behinderungen – vor allem Gehbehinderungen – in Verbindung gebracht. Der Begriff „Barriere“ ist jedoch weiter zu fassen. Bestimmte Farben oder Schriften sind deutlicher wahrnehmbar als andere, bestimmte Bodenbeläge geben mehr Halt, akustische Bedingungen können die Orientierung im Raum stark beeinträchtigen oder auch erleichtern.

Vor allem für die Gestaltung der musealen Bereiche werden Konzepte entwickelt, welche das Mehr-Sinne-Prinzip berücksichtigen.

Im weiteren Planungsverlauf wird ein Konzept zur Barrierefreiheit erarbeitet, welches im Sinne der Inklusion unterschiedliche Ansätze berücksichtigt, sodass ein ausgewogenes Verhältnis zwischen historisch geschützter Bausubstanz und barrierearmer Besucherführung mit musealer Inhaltsvermittlung entsteht.

5. Betrieb des Salineensembles

Aktuell werden Teile des Saline-Ensembles in der Mansfelder Straße 52 in Halle (Saale) aufgrund des Vertrages mit der Stadt Halle (Saale) vom 01.12.2015 vom Verein „Hallesches Salinemuseum e.V.“ betrieben. Für den Betrieb erhält der Verein von der Stadt Halle (Saale) einen jährlichen Zuschuss. Der Vertrag mit dem Verein „Hallesches Salinemuseum e.V.“ läuft bis zum 31.12.2020. Dieses Vertragsverhältnis würde sich um 5 Jahre verlängern, wenn es nicht von einer Partei mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende der Laufzeit gekündigt wird.

Grundlage für den Betrieb ist ein Mietvertrag zwischen dem Verein und der Stadt Halle (Saale). Gegenstand sind das Uhrenhaus einschließlich Verbinder, die Großsiedehalle, das Siedehaus und die Siedehalle (Technikum).

Aufgrund der Sanierungsmaßnahmen wird der Verein das Gelände der Saline zum 30.03.2020 beräumen. Entsprechend dem Interimskonzept des Vereins „Hallesches Salinemuseum e.V.“ soll der inhaltliche Betrieb aufrechterhalten werden. Dies ist im Konzept des Vereins dargelegt.

Nach Sanierung ist vorgesehen, den Betrieb des Salineensambles an zwei Betreiber zu übergeben. Zum einen soll der Museumsbetrieb, der in den Großsiedehallen, das Saalhornmagazin, das Uhrenhaus und das Magazin umfasst, vergeben werden. Hierzu liegt ein erstes Konzept des „Hallesches Salinemuseum e.V.“ vor.

Der Betrieb des Technikums ist nicht Bestandteil des Konzeptes des Vereins und soll an einen anderen Betreiber zur Umsetzung der technischen Bildungsangebote übergeben werden. Hierfür liegt ein Konzept eines Freien Trägers vor.

In Vorbereitung der Überlegungen zur künftigen Nutzung der Saline erfolgte eine juristische Prüfung hinsichtlich der Ausschreibungspflicht der Vergabe des Betriebs sowohl des Museumsbereiches als auch der Durchführung von Bildungsangeboten im Technikum.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass der Betrieb sowohl des Museums als auch des Technikums durch die Stadt Halle (Saale) europaweit auszuschreiben ist. Der bestehende Vertrag mit dem „Hallesches Salinemuseum e.V.“ ist mit Wirkung zum 31.12.2020 zu kündigen. Damit endet dann auch automatisch der Mietvertrag zwischen dem Hallesches Salinemuseum e.V. und der Stadt Halle (Saale).

Um den Betrieb der beiden Bereiche nachhaltig sicher zu stellen, ist geplant, das Vergabeverfahren noch im Jahr 2019 zu starten. Nur so kann sichergestellt werden, dass das Technische Halloren- und Salinemuseum und auch das Technikum nach Sanierung eine adäquate Nutzung erfahren. Im Rahmen der Ausschreibung sind auch die Mietverträge für die jeweiligen Gebäude für den Museumsbetrieb als auch für den Betrieb des Technikums neu abzuschließen.

6. Folgekosten

Aktuell werden Teile des Saline-Ensembles in der Mansfelder Straße 52 in Halle (Saale) aufgrund des Vertrages mit der Stadt Halle (Saale) vom 01.12.2015 vom Verein „Hallesches Salinemuseum e.V.“ betrieben. Hierfür erhält der Verein von der Stadt Halle (Saale) einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 510.000 €. Da der Verein auch im Jahr 2020 nach Auszug die Inhalte des Betreibervertrages umsetzen will, erfolgt die Zahlung des Zuschusses auch im Jahr 2020. Der Vertrag endet zum 31.12.2020.

Aktuell geht die Stadt Halle (Saale) davon aus, dass der Betrieb des Salinemuseums auch nach dem 31.12.2020 durch den „Hallesches Salinemuseum e.V.“ oder einen anderen Verein betrieben wird. Zur Darstellung der möglichen Folgekosten im Baubeschluss wird daher das Konzept des „Hallesches Salinemuseum e.V.“ für den Betrieb des Museums nach der Sanierung zu Grunde gelegt.

Für die Darstellung der Folgekosten des Betriebs des Technikums wird das Konzept des Freien Trägers zu Grunde gelegt.

Die Kosten für die nachhaltige Instandhaltung sowie die Betriebskosten wurden vom Fachbereich Immobilien ermittelt.

Für das erste volle Jahr des Betriebs 2023 wird zum gegenwärtigen Planungsstand von einem jährlichen Zuschuss an die beiden Betreibervereine in Höhe von 865.000 € ausgegangen.

Übersicht Ausgaben / Einnahmen Saline	aktuell in €	2023 in €
Ausgaben		
Zuschuss zum Betrieb gesamt <i>davon Zuschuss von FB Kultur zum Betrieb Museum</i> <i>davon Zuschuss von FB Bildung zum Betrieb Technikum</i>	510.000	865.000 715.000 150.000
Instandhaltung/ Instandsetzung Betriebskosten	65.000 142.000	201.000 300.000
Einnahmen		
Kaltmiete gesamt <i>davon Kaltmiete Museum</i> <i>davon Kaltmiete Technikum</i>	65.000	201.000 171.000 30.000
Mietnebenkosten gesamt	142.000	300.000
<i>davon Mietnebenkosten Museum</i> <i>davon Mietnebenkosten Technikum</i>		255.000 45.000
Saldo bei der Stadt	510.000	865.000

Der Zuschuss basiert auf den vorliegenden Konzepten der beiden möglichen Betreiber. Inwieweit das bei einer Ausschreibung des Betriebes realisiert werden kann, wird sich im Ergebnis des Vergabeverfahrens niederschlagen.

7. Familienverträglichkeit

Das Salinemuseum trägt zur Vermittlung von bildungsrelevanten Inhalten der Besucherinnen und Besucher bei; die Inhalte sind für jede Altersgruppe geeignet.

Damit ist die Familienverträglichkeit der Baumaßnahme gegeben.

Anlage:

Anlage gesamt

- Inhalt: 1. Gesamtpräsentation Saline
2. Übersicht KG 700
3. Bericht zur Plausibilisierung der finanziellen Situation des „Hallesches Salinemuseum e. V.“