



Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **IV/2005/05001**
Datum: 01.06.2005
Bezug-Nummer.
Kostenstelle/Unterabschnitt:
Verfasser: Herr Dr. Hirte

Beratungsfolge	Termin	Status
Beigeordnetenkonferenz	31.05.2005	nicht öffentlich Vorberatung
Ausschuss für städtische Bauangelegenheiten und Vergaben nach der VOB, VOL und HOAI	09.06.2005	öffentlich Vorberatung
Kulturausschuss	15.06.2005	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	21.06.2005	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	22.06.2005	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	29.06.2005	öffentlich Entscheidung

Betreff: Baubeschluss zur Sanierung Druckerei Große Märkerstraße

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt,

die Teilsanierung des ehem. Druckereigebäudes am Standort Große Märkerstraße zur Einrichtung einer Ausstellung zum Stadtjubiläum und nachhaltigen musealen Nutzung. Sie steht unter dem Vorbehalt der Haushaltsgenehmigung 2005 durch die Kommunalaufsicht.

Finanzielle Auswirkung:

Verw. HH : Einsparung 8.000,00 €

Verm.-HH :

2.3212.361600-003	Einnahme	1.048.600,00 €
2.3212.985100-003	Ausgabe	1.515.000,00 €
2.3212.985200-003	Ausgabe	285.000,00 €

Ingrid Häußler
Oberbürgermeisterin

Begründung:

Ziel der Maßnahme ist die Umsetzung des 1994 gefassten Beschlusses, „das ehemalige, leer stehende Druckereigebäude des Mitteldeutschen Verlages in der Kleinen Märkerstrasse 7 einschließlich Seitenflügel zu einem zentralisierten, multifunktionalen Stadtmuseum zusammenzufassen“ (94/I-49/1132).

Das zum Denkmalbereich Christian-Wolff-Haus zählende Druckereigebäude (1914) erlaubte in unsaniertem Zustand nur eine Nutzung als Depot. Erst die Sanierung ermöglicht den qualitativen Sprung zum Ausstellungshaus. Mittelfristig wird damit die Schaffung eines kommunalen Museums verfolgt, das dem kulturellen Rang der Stadt mit einer überregional ausstrahlenden Ausstellungstätigkeit an zentralem Standort gerecht wird. Eine Darstellung der vorgesehenen Nutzung erfolgt im Rahmen eines separat **vorzulegenden** Museumskonzeptes.

Der Terminrahmen der Sanierung **ist** auf die Durchführung einer der drei zentralen Ausstellungen zum Stadtjubiläum 2006 **gerichtet**: „Stadt der Arbeit – Halle im Industriezeitalter“ auf ca. 1.000 m². Nachfolgend ist die Einrichtung einer stadtgeschichtlichen Dauerausstellung vorgesehen.

- Investitionsvolumen

Nach älteren Planungen des Büros Minke, Feise & Partner (1994) erfolgte 2004 eine überschlägige Kostenschätzung der Sanierung durch das Büro Fromme. Auf Grundlage einer Empfehlung des Gestaltungsbeirats wurde das Büro Letzel-Freivogel mit den weiteren Planungen beauftragt.

Für eine Gesamtsanierung des Gebäudes werden entsprechend der Kostenberechnung des Büro's Letzel-Freivogel € 3.608.401,- EUR benötigt.

Nach Maßgabe der vorliegenden Planungsphase III ist die Gesamtsanierung des Gebäudes im verfügbaren finanziellen Rahmen nicht realisierbar. Daher konzentrieren sich die Maßnahmen auf die Sanierung der zum Stadtjubiläum vorgesehenen Ausstellungsebenen (EG, 1. OG), die unverzichtbare museale, technische und sanitäre Infrastruktur sowie die Erschließung des Gebäudes. Dabei sind infrastrukturelle Maßnahmen eingeschlossen, die im Zuge einer Folgesanierung der oberen Geschosse einen reibungslosen Weiterbau ermöglichen.

Von ursprünglich vorgesehenen € 2.000.000,- für die Gesamtsanierung im Zeitraum 2004 bis 2007 können in dem auf die Ausstellung bezogenen Realisierungszeitraum bei Einstellung zusätzlicher förderfähiger und nicht förderfähiger Kosten im Haushaltsjahr 2005 maximal € 1.800.000,- bereitgestellt werden. Einsparungen in Höhe von € 200.000,- werden im Wesentlichen auf Kosten der haustechnischen Ausstattung erzielt.

Unter der Voraussetzung einer Förderfähigkeit von ca. 73 % über das Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ ergibt sich folgende Finanzierbarkeit:

	Ausgaben	Einnahmen	Eigenmittel
2004			
Veranschlagte förderf. Kosten	85.000 €	68.000 €	17.000 €
2005			
Veranschlagte förderf. Kosten	500.000 €	400.000 €	100.000 €
Veranschlagte nicht förderf. Kosten	217.800 €	0 €	217.800 €
Zusätzliche förderf. Kosten (Deckung aus 2.6150.940000-004)	240.000 €	192.000 €	48.000 €
Zusätzliche nicht förderf. Kosten (Deckung über Mehreinnahmen bzw. bereits eingeordnete Eigenmittel an der HHSt. 2.6150.940000-004)	271.400 €	0 €	271.400 €
2006			
Veranschlagte förderf. Kosten	485.800 €	388.600 €	97.200 €
Gesamt:	1.800.000 €	1.048.600 €	751.400 €
davon förderfähig	1.310.700 €	1.048.600 €	262.100 €
davon nicht förderfähig	489.300 €	0 €	489.300 €

Die Fördermittel aus dem Förderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ sind bewilligt.

- Folgekosten

1. Betriebskosten, Miete

Mit der Nutzung der sanierten Flächen in der Druckerei zum Ausstellungsbetrieb erhöhen sich die Betriebs- und Mietkosten des Standorts Große Märkerstraße. Teilweise aufgefangen wird dieser Aufwuchs durch Senkung der Betriebskosten in der Lerchenfeldstraße, die künftig als Depotgebäude für Stadtmuseum und Händelhaus fungiert.

	Fläche (m ²)	Davon Depotfläche Händlerhaus (m ²)	Betriebskosten	Kaltniete	Gesamtkosten	Saldo
Märkerstr. (alt)	2.300	650 m ²	78.700 €	19.500 €	98.200 €	
Märkerstr. (neu)	2.400	-	108.800 €	20.500 €	129.300 €	+31.100
Lerchenfeld (alt)	2.900	-	90.444 €	46.700 €	137.144 €	
Lerchenfeld (neu)	2.900	750 m ²	61.300 €	46.700 €	108.000 €	- 29.100
Mehrkosten						+ 2.000

2. Einnahmen

Aufgrund der zentralen Lage wird bereits mit der teilsanierten Druckerei **im Verhältnis zum** Schützenhaus Glaucha ein beträchtlicher Besucherzuwachs erwartet. Zudem ist für das Foyer ein Museumsshop vorgesehen, der gegenüber dem derzeitigen Tresenverkauf deutlich höhere Einnahmen verspricht. Ziel ist es, die in Folge der Sanierung aufwachsenden Betriebskosten aufzufangen.

Aufwuchs der Einnahmen um ca. € 10.000,-

3. Personal

Der Aufsichtsdienst im Schützenhaus Glaucha wird mit der Umnutzung des Hauses in nicht-öffentliche Funktion eingestellt. Das bisher hier tätige Aufsichtspersonal wird künftig in der Druckerei eingesetzt. Ein Aufwuchs an Personal ist nicht vorgesehen.

Kein Aufwuchs an Personalkosten

4. Organisatorische Straffung

Die Zusammenlegung der Ausstellungsflächen des Stadtmuseums von der Lerchenfeldstraße mit dem Christian-Wolff-Haus und dem Dienstsitz der Belegschaft ist organisatorisch folgerichtig, verkürzt die Dienstwege und führt zu bedeutender Zeiteinsparung.

Nicht bezifferbarer Gewinn im betrieblichen Ablauf

Folgekostenveränderung gesamt: Einsparung 8.000,00 €

5. Bauliche Folgemaßnahmen

Eine auf Grundlage des noch zu beschließenden Museumskonzeptes und der Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel noch festzulegende anschließende Sanierung des 3. und 4. OG (Bauteil D) ist sowohl aus funktionaler Notwendigkeit wie in zuwendungsrechtlicher Hinsicht geboten. Vorgesehen sind hier folgende Funktionen:

- Sonderausstellungsfläche (400 qm)
- Museumspädagogische Aktionsfläche (Kinder- u. Jugendmuseum)
- Büro- und Lagerräume Museumspädagogik

Zeitschiene zur Realisierung des Vorhabens

Baubeschluss	09.06.2005
Erarbeitung ausschreibungsreifer Planungsunterlagen	01.07.2005 - 17.11.2005.....
Überplanmäßiger Haushaltsantrag (511.400 EUR)	31.08.2005.....
Vergabe	ab 01.09.2005.....
Baubeginn	01.12.2005.....
Vergabe 2006 .	16.01.2006.....
Realisierung	01.12.2005 – 23.08.2006.....
Bauende	23.08.2006.....