

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/297/2016/IV-41
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Kultur

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	30.08.2016				
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	07.09.2016				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	13.09.2016				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	13.09.2016				
Stadtrat	öffentlich	28.09.2016				

Titel:

Maßnahmebeschluss Umfang der Sanierungsmaßnahme Schloss Georgium

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortführung der Sanierung Schloss Georgium in einem 3. Bauabschnitt mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 2.555.600 Euro wird beschlossen.
2. Die weiterführende Planung innerhalb des Schlosses wird im Vorgriff auf einen weiteren Bauabschnitt parallel zum 3. Bauabschnitt durchgeführt. Hierfür werden weitere 225.000 Euro bereitgestellt.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/102/2009/VI-61 vom 10.06.2009 DR/BV/183/2010/VI-61 vom 23.06.2010 DR/BV/074/2011/I-41 vom 06.07.2011 DR/BV/032/2014/I-41 vom 19.03.2014 DR/BV/283/2014/VI-61 vom 05.11.2014 DR/BV/138/2015/VI-61 vom 03.06.2015 DR/BV/176/2015/VI-61 vom 08.07.2015
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[x]	
Kultur, Freizeit und Sport	[x]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[x]	

Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>

Vorlage nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
--------------------------------	--------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Produktkonto 25213.0961000 Anhaltische Gemäldegalerie/Hochbaumaßnahmen
Invest-Nr. 25213.4109516003

Gesamtausgabemittel: 2.555.600 Euro

Bundesmittle Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“: 2.300.000 Euro

Eigenmittel der Stadt Dessau-Roßlau: 255.600 Euro.

Finanzierungsplan laut Antrag und Bewilligung (in Euro)				
	2015	2016	2017	Gesamt
Bundesmittle	100.000	1.000.000	1.200.000	2.300.000
Eigenmittel	11.200	111.100	133.300	255.600
Gesamt	111.200	1.111.100	1.333.300	2.555.600

Voraussichtliche Haushaltsdurchführung:

Rechnungsergebnis 2015 4.100 EUR

Voraussichtliches Rechnungsergebnis 2016 300.000 EUR

Haushaltsansatz 2017 2.251.500 EUR

Summe: 2.555.600 EUR

Zur Planung der Gesamtmaßnahme bis zur Herstellung der Nutzungsfähigkeit des Schlosses sind weitere Eigenmittel für Planungskosten bis zur Ausführungsplanung über den Teilabschnitt hinaus in Höhe von 225.000 EUR erforderlich.

Idealtypische Fortsetzung der Sanierung einschließlich Fassade, Belvedere und Blumengartenhaus in Euro (**nicht gesichert!**)

	2017	2018	2019	2020	Gesamt
Fördermittel	900.000	1.350.000	1.800.000	1.350.000	5.400.000
Eigenmittel	100.000	150.000	200.000	150.000	600.000
Gesamt	1.000.000	1.500.000	2.000.000	1.500.000	6.000.000

Über die eigentlichen Baukosten hinaus sind nach heutiger Schätzung 330.000 Euro für eine optimierte Beleuchtungsanlage, 200.000 Euro für Möblierung/Ausstellungsdidaktik und 30.000 Euro für Transporte erforderlich. Anteilig stehen dafür gesonderte Förderprogramme des Landes Sachsen-Anhalt mit voraussichtlicher Förderquote von 50% zur Verfügung.

Folgekosten

Während der Bauphase werden anfallende Betriebskosten aus der Maßnahme finanziert. Für die Zeit, in welcher die Maßnahme abgeschlossen war und die Baustelle ruhte, sind jährlich Kosten in Höhe von 18.000 EUR für Betriebskosten (Heizung, Wasser, Pflege) angefallen.

Ziel der Sanierungsmaßnahme ist es, das Schloss Georgium, einschließlich des Blumengartenhauses, wieder der ursprünglichen Nutzung als Anhaltische Gemäldegalerie zuzuführen. So entstehen grundsätzlich keine anderen Kostenarten als vor der Sanierung.

Nach Fertigstellung und Inbetriebnahme des Schlosses fallen somit jährliche geschätzte Bewirtschaftungskosten (Heizung, Wasser, Energie, Wartung, Reinigung, Pflege) in Höhe von ca. 166.000 EUR (Bruttogeschossfläche 2.763 m² x 60 EUR pro Jahr) wieder an.

Für Aufsicht und Kassen- und technische Dienste fallen bei einer ganzjährigen Betreuung an 6 Tagen in der Woche mit einer 8-stündigen Öffnungszeit einschließlich eines Sonderausstellungsprogramms ca. 190.000 EUR pro Jahr wieder an. Dem gegenüber stehende Einnahmen sind noch nicht kalkuliert.

Abschreibungen belasten den Ergebnishaushalt bei einer 80jährigen Nutzungsdauer im Saldo jährlich mit ca. 17.100 EUR.
(Abschreibung 160.800 EUR, Auflösung Sonderposten 143.700 EUR)

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Beigeordneter
Dr. Robert Reck

Lothar Ehm
Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
1. Stellvertreter

Angelika Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Der Stadtrat hatte im Juli 2011 die Sanierung des UNESCO-Welterbes Schloss Georgium in zwei Bauabschnitten sowie die anschließende Präsentation einer neuen Dauerausstellung der Anhaltischen Gemäldegalerie für 2014 beschlossen (DR/BV 074/2011/I-41).

Primäres Ziel dieser Maßnahmen war es, die erheblich geschädigte Bausubstanz des Schlosses nachhaltig zu ertüchtigen und zu sichern, einen barrierefreien Zugang zu schaffen, brandschutztechnische Mängel zu beseitigen und das Mezzaningeschoss für eine galeristische Nutzung zu erschließen. Für diese Maßnahme standen mit einer Förderung aus dem Bundesprogramm „Investitionsprogramm nationale UNESCO-Welterbestätten“ 4,3 Millionen Euro in den Jahren 2009 bis 2015 zur Verfügung.

Mit Durchführung der Baumaßnahmen wurde jedoch deutlich, dass die konstruktiven und materiellen Schädigungen der Bausubstanz weitaus erheblicher waren, als angenommen. Der Stadtrat beschäftigte sich im März 2014 mit dieser Situation. Dabei wurde beschlossen, dass die Sanierung zunächst zu unterbrechen und diese nach erfolgreicher Akquisition von weiteren Fördermitteln umfassend und nachhaltig, quasi als Generalsanierung weiter zu führen ist.

Zur inhaltlichen Formulierung der Funktionen und der Nutzungsanforderungen an die weitere Planung fand im Juli 2015 ein ganztägiger Expertenworkshop unter maßgeblicher Mitwirkung des Landesmuseumsverbandes Sachsen-Anhalt sowie weiterer Fachleute verschiedener Kunstmuseen und unter Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege statt (Information über die Ergebnisse im Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport am 10. September 2015). Im Workshop sind sehr differenziert unverzichtbare Funktionen, Mindestanforderungen und wünschenswerte Ziele für einzelne Bereiche (insbesondere Kernbau und Seitenflügel) herausgearbeitet worden.

Die geschätzten Baukosten zur Herstellung der Nutzungsfähigkeit betragen unter Berücksichtigung der Ergebnisse des Workshops ca. 4,6 Millionen Euro. Für die Sanierung einschließlich von Außenfassade, Belvedere und Blumengartenhaus wurden weitere Kosten in Höhe von ca. 3,93 Mio. Euro geschätzt.

Erneut reichte die Stadt eine Projektskizze zur Akquirierung von Fördermitteln in Höhe von 8,53 Millionen Euro für die Fertigstellung einer Gesamtsanierung einschließlich Belvedere und Blumengartenhaus für das Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“, Programmjahr 2015 (DR/BV 176/2015/VI-61) ein.

Mit Bescheid vom 29. Oktober 2015 wurde lediglich eine Teilsumme in Höhe von 2,3 Millionen Euro bewilligt. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage soll die Verwendung der zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 2.555.600 Euro (2,3 Millionen Euro Fördermittel zuzüglich 255.600 Euro Eigenanteil der Stadt) für einen weiteren Teilabschnitt (3. Bauabschnitt) der Sanierung beschlossen werden. Eine Inbetriebnahme der Anhaltischen Gemäldegalerie wird mit dieser Teilmaßnahme noch nicht erreicht.

Da die auszuführenden Teilleistungen einem gemeinsamen Planungskonzept folgen

müssen, wurde die Gebäudeplanung im europaweiten VOF-Verfahren bereits für sämtliche noch erforderliche Bauleistungen innerhalb des Gebäudes ausgeschrieben und ist bis zur Ausführungsplanung auch zwingend als Gesamtplanung durchzuführen. Damit entsteht planungsseitig bereits ein Vorgriff auf einen notwendigen 4. Bauabschnitt, der am wirtschaftlichsten so wenig wie möglich versetzt zu dem 3. Abschnitt ausgeführt werden sollte. Fördermittel konnten hierfür noch nicht in Aussicht gestellt werden.

Die Maßnahmen des 3. Bauabschnittes im Schloss Georgium umfassen hauptsächlich bauliche, restauratorische aber auch technische und kuratorische Aufgaben:

- Ein wesentlicher Schwerpunkt ist die **Aufarbeitung, Restaurierung, Rekonstruktion und Ertüchtigung der bauzeitlichen äußeren Fensterkonstruktionen in den Seitenflügeln** unter Berücksichtigung von bauphysikalischen, sicherheitstechnischen und gestalterischen Anforderungen und dem **Einbau einer zweiten, inneren Sicherheitsfensterebene** mit integriertem UV-Schutz, Verschattungsanlagen einschließlich der Fensterbänke und Brüstungsverkleidungen entsprechend der schon vorhandenen Muster. Mit der Bearbeitung der Fenster erfolgen auch die Ertüchtigung der flankierenden Mauerwerksbereiche der Fensteröffnungen der Außenwand und die Herstellung und der Einbau einer geeigneten Unterkonstruktion. Ferner werden die steuerungstechnischen Anschlüsse der Sicherheitsebenen mit der Haustechnik und der Einbruchmeldeanlage verbunden.
- Die Arbeiten zur **Restaurierung, Rekonstruktion und Konservierung von Wand- und Deckenoberflächen** erfolgen im Gebäude von oben nach unten, im Mezzaningeschoss beginnend bis ins Erdgeschoss. Aufgrund der unterschiedlichen Qualitäten von Wand - und Deckenoberflächen werden die Gewerke entsprechend der aufeinander- und nachfolgenden Arbeiten koordiniert. Insbesondere ist bei der Bearbeitung der Decken und Wände das zu entwickelnde Beleuchtungskonzept zu integrieren.
- Parallel beginnen die Restaurierungsarbeiten der von Friedrich Wilhelm von Erdmannsdorff geschaffenen **bauzeitlichen Stuckdecken im Kernbau**.
- Weiterhin erfolgen die **Sicherung, die Sanierung** und die **Reparatur** der vorhandenen **Ortterrazzoflächen** im Haupteingangsbereich des Erdgeschosses.

Mit dem beschriebenen 3. Bauabschnitt werden wesentliche Arbeiten an Fenstern, Wänden und Decken abgeschlossen sein und soweit finanziell möglich, weitere Arbeiten begonnen.

Folgende Arbeiten zur Herstellung der Nutzungsfähigkeit sind jedoch nicht mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln erreichbar:

- **Abschluss** der Sicherung, Sanierung, Restaurierung und **Konservierung der einzigartigen bauzeitlichen Stuckdecken** von Friedrich Wilhelm von Erdmannsdorff von 1780 im Erdgeschoß mit abschließender Fassung
- Sicherung, Sanierung, Restaurierung und Rekonstruktion der hochwertigen historischen **Fußböden**, insbesondere Tafelparkett- und Versailler-Parkett, Lambrisverkleidungen und erhaltene historische Wand- und

Deckenoberflächen aller Geschosse im Innern des Schlosses mit abschließender Fassung

- **Vervollständigung der Haus- und Klimatechnik**, der Sicherheitstechnik und der Bauteile mit Brandschutzanforderung (z.B. technischer Anschluss der Innentüren)
- Installation der **Leuchtmittel**

Die Arbeiten der Gesamtmaßnahme werden durch das beauftragte Architekturbüro cuboidoo aus Halle geplant, baufachlich durch die erforderlichen Fachplanungen für Elektrotechnik, Heizung-Lüftung-Sanitär sowie durch einen Restaurator ergänzt und die Projektsteuerung des Zentralen Gebäudemanagements begleitet.

Zur Erarbeitung eines Beleuchtungskonzeptes wird ein Fachplaner beauftragt, welcher Lösungen für die verschiedensten Raumsituationen im Schloss (Treppenhaus, Ausstellungsräume, Museumspädagogik, Festsaal) erarbeitet (außerhalb dieses Budgets geplant und 2016 in Höhe von 30.000 Euro bereitgestellt). Dies ist die Grundlage für die weitere Planung der Elektroinstallation.

Parallel zum Maßnahmebeschluss wird die so genannte „Zuwendungsunterlage Bau“ erarbeitet und der Bewilligungsbehörde zur baufachlichen Prüfung eingereicht. Auf der Grundlage des Maßnahmebeschlusses erfolgen dann die weiteren Detail- und Ausführungsplanungen, die Grundlage für die Ausschreibungen und die Beauftragungen der unterschiedlichen Gewerke sind. Geplanter Baubeginn ist Dezember 2016. Die zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel müssen laut vorliegendem Förderbescheid bis zum 31. Dezember 2017 verbaut sein.

Eine erneute Bewerbung mit dem Ziel einer Anschlussfinanzierung im Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“, Programmjahr 2016 (BV/063/2016/III-65) zur konsequenten Fortführung der Gesamtsanierung mit einem Antragsvolumen in Höhe von 6.0 Millionen (5.4 Millionen Fördermittel, 600.000 Euro Eigenmittel) war nicht erfolgreich.

Mit der erneuten Ausschreibung des Förderprogramms für das Jahr 2017 verfolgt die Bundesregierung dieselben Ziele wie im Jahr 2016: Konversion von Militärflächen, interkommunale städtebauliche Kooperation sowie barrierefreier und demographischer Umbau der Städte und Gemeinden. Die Schwerpunkte der Förderung sind für die Maßnahme „Sanierung Schloss Georgium“ nicht einschlägig. Dennoch empfiehlt die Verwaltung, sich bis zum Fristende 30. November 2016 zu bewerben.

Im Ergebnis der regelmäßigen Kontakte und Verhandlungen über alternative Fördermöglichkeiten mit dem Land ist bereits seit längerer Zeit ein passendes aus Mitteln der Europäischen Union gespeistes Programm „Kulturerbe“ angekündigt. Dafür sind jedoch nach wie vor noch keine Richtlinien/Bewerungskriterien veröffentlicht worden.

Da derzeit keine Anschlussfinanzierung gesichert ist, kann auch ein technologisch reibungsloser Ablauf nicht stattfinden. Es wird immer „Schnittstellen“ geben, die zusätzlichen Aufwand nach sich ziehen. Ein verlässlicher Zeitablauf über die gesamte Maßnahme ist damit nicht darstellbar.

Die Anhaltische Gemäldegalerie präsentiert sich derzeit mit einem „Interim“ von ca. 80 Meisterwerken im Sonderausstellungsraum des Museums für Stadtgeschichte im Johannbau. Darüber hinaus werden Werke der Anhaltischen Gemäldegalerie in verschiedenen Kunstmuseen im In- und Ausland gezeigt. Mit Sonderausstellungen präsentiert sich die Anhaltischen Gemäldegalerie zudem in der Orangerie am Schloss Georgium.

Anlage

Kostenberechnung nach DIN 276

Grundrisse

Ergebnisse des Workshops zum Georgium