

The background image shows a park scene. In the foreground, there is a large, circular fountain with water spraying upwards. Behind the fountain, a large, light-colored building with a prominent dome is visible, surrounded by lush green trees. The sky is blue with some light clouds. The text is overlaid on this image.

***Förderverein Mausoleum e.V. –
Aufgabenstellung für eine vergleichende
Potenzial- und Machbarkeitsstudie***

Kulturausschuss am 17.04.2019

1. Übergeordnete Ziele
2. Ausgangssituation
3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie
 - 3.1 Aufgabe und Teilaufgaben
 - 3.2 Leistungen des Auftragnehmers
 - 3.2.1 Arbeitspaket I: Nutzungspotenzialstudie
 - 3.2.2 Arbeitspaket II: Machbarkeitsstudie
 - 3.2.3 Arbeitspaket III: vergleichende Bewertung
 - 3.2.4 Arbeitspaket IV: Ausarbeitung der priorisierten Nutzungsalternative und Handlungsempfehlungen
 - 3.3 Rahmenbedingungen für den Arbeitsprozess
4. Erforderlicher Haushaltsansatz

1. Übergeordnete Ziele

Übergeordnete Ziele

- Erhalt des historisch und baugeschichtlich bedeutenden Mausoleums
- gesellschaftlich anerkannte, zukunftsorientierte und denkmalgerechte Nutzung
- breite öffentliche Zugänglichkeit und Nutzbarkeit
- Entwicklung eines tragfähigen Nutzungskonzeptes, das die Hauptkriterien (Anforderungsprofil) am besten erfüllt und zum Leitbild sowie in das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dessau-Roßlau passt
- optimale Integration in den Landschaftsraum Gartenreich, Georgengarten, Tierpark und in das schon bestehende Angebot der Region für Bürger der Stadt Dessau-Roßlau sowie für regionale und überregionale Besucher / Nutzer.
- akzeptable Wirtschaftlichkeit

2. Ausgangssituation

Ausgangssituation

Bildung einer interdisziplinären Arbeitsgruppe des Fördervereins Mausoleum im Jahr 2016:

- Entwicklung eines Nutzungskonzeptes für das Mausoleum in enger Zusammenarbeit mit dem Eigentümer, den gesellschaftlichen Kräften und Vertretern der alternativen Projekte des Umfeldes und der Region.
 - Formulierung ergebnisneutraler Nutzungsalternativen in Abhängigkeit von relevanten, anerkannten Bewertungskriterien

Ausgangssituation

➤ *Bewertungskriterien*

I. Attraktivität der Nutzungsidee

- Nutzungswert, Erlebniswert, Anziehungskraft, Ausstrahlung (regional / überregional)
- Interesse/ Identifikationsfähigkeit in der Gesellschaft, bei Sponsoren usw.)
- öffentliche Zugänglichkeit, breite (öffentliche) Nutzbarkeit, Nutzungsvielfalt
- Auslastungschancen
- Belebung des kulturellen Lebens
- schrittweise Nutzung, Zwischennutzungsoption

II. Akzeptanz / Affinität in allen Einfluss- und Interessensfeldern bezüglich

- Stakeholder: Öffentlichkeit, Eigentümer, Land, Politik, Gremien, Vereine, Alteigentümer
- Integrationsfähigkeit in das Leitbild der Stadt und das Integrierte Stadtentwicklungskonzept
- Harmonisierbarkeit mit Tierpark, Georgengarten, Gartenreich, Weltkulturerberegion,
- alternativen Projekten (Museen, Wasserturm, Wasserburg etc.), historischer Verantwortung
- Potenzial auf Partner für die Entwicklung, Umsetzung und den Betrieb der Nutzungslösung

Ausgangssituation

III. Wirtschaftlichkeit

- Erlöschancen, Wertschöpfung
- Einsetzbarkeit ehrenamtlicher Kräfte
- Nebeneinkünfte durch attraktive Sonderveranstaltungen
- Synergien mit Ereignissen und Projekten aus dem Umfeld
- Gewinnung von kostenoptimalen Betreibern und Partnern
- Verhältnis von Erlös und Kostenblock

IV. Finanzierbarkeit

- Beitrag zur Grundsanierung
- Realisierung der entwickelten Nutzungslösung
- notwendige bauliche Maßnahmen für die Nutzungslösung
- Betrieb und die Erhaltung der Betriebszustandes
- öffentliche Hand (Stadt, Land, EU)
- Fördermittelquellen (Sponsoren, Spender, Investoren / Subventionsfähigkeit)
- ehrenamtliche immaterielle und materielle Leistungen
- Entwicklung, Bau und Vertrieb

V. Machbarkeit / Realisierbarkeit hinsichtlich

- technischer Machbarkeit der materiellen Umsetzung
- technisch-organisatorischer Machbarkeit des Betriebes, Personal für den Betrieb
- Zeitbedarf für die Umsetzung
- Denkmalschutz
- fachlicher Voraussetzungen für die Entwicklung der Lösung
- prozessübergreifender Verantwortlichkeit für die Realisierung

Mögliche Nutzungsszenarien auf vier Cluster zusammengefasst:

- 1** Raum für Kunst / Ausstellungen (mittelfristig bis dauerhaft)
- 2** Museale Nutzung (dauerhaft)
- 3** Events (kurzfristig)
- 4** Columbarium (dauerhaft)
- 5** Raum für Aktivität / Spiel / Experiment (mittelfristig bis dauerhaft)

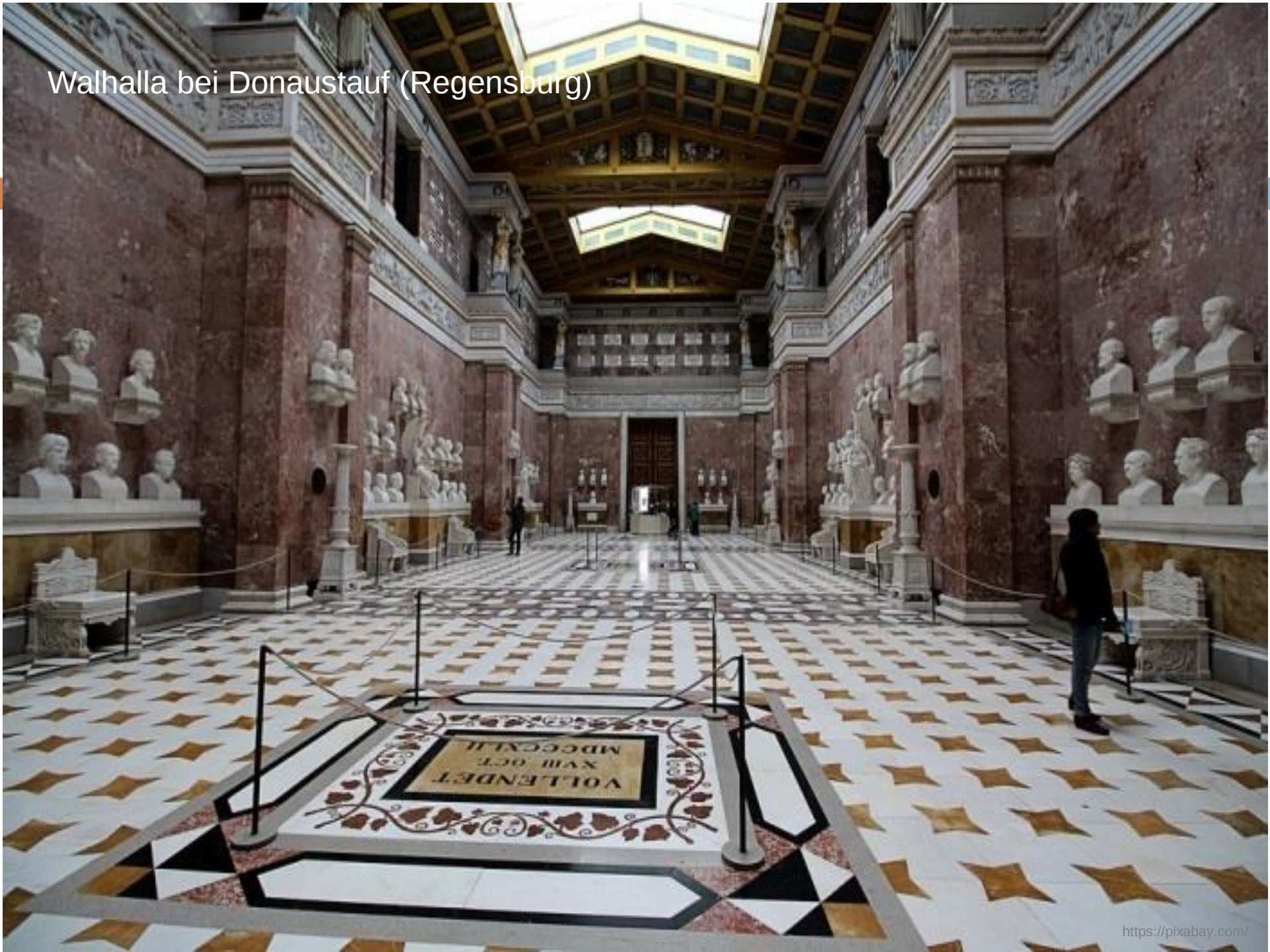
Nutzungsszenario 1: Raum für Kunst

Gasometer Oberhausen
Christo: Big Air Package
6 Monate
420'000 Besucher
69% Region
17% National
14% International



Nutzungsszenario 2: Museale Nutzung

Walhalla bei Donaustauf (Regensburg)



Nutzungsszenario 3: Raum für Veranstaltungen



Nutzungsszenario 4: Columbarium

Grabeskirche St. Josef, Aachen
Umnutzung seit 2006
2.144 Urnennischen
Veranstaltungen im Begegnungsraum

18



Nutzungsszenario 5: Raum für Aktivität / Spiel / Experiment

Universum
Bremen



Ausgangssituation

Die Nutzungsszenarien sind z.T. synergetisch kombinierbar und wurden im Kulturausschuss am 12.09.2018 unter folgenden Betrachtungsfeldern vorgestellt:

- Darstellung zu Art und Inhalt der Nutzungsalternative
- Nutzen, Erlebniswert, Beziehungen zur Stadt, der Region und den Stakeholdern
- Betriebskonzept
- Voraussetzungen für die Umsetzung (baulich, Personal, Denkmal, Sicherheit usw.)
- Finanzierung
- offene Fragen

3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie

3.1 Aufgabe und Teilaufgaben

Aufgabe der Potential- und Machbarkeitsstudie

- Realisierung einer vergleichenden Potenzial- und Machbarkeitsstudie zu den Alternativen und deren Kombinationsmöglichkeiten
- Formulierung der optimalen Nutzungsalternative
- Aufbereitung als Entscheidungsvorlage für die verantwortlichen Gremien

Teilaufgaben (I):

- Die Nutzungsalternativen und mögliche Kombinationen konkretisieren und für die vergleichende Einschätzung hinreichend detailliert darstellen, unterstützt durch Entwürfe/Skizze konkretisieren und ihre Einordnung in die bestehenden Bestandsgrundrisse.
- Das Nutzungspotential vor allem bzgl. der Attraktivität und Akzeptanz (siehe Anforderungsprofil) ermitteln und einschätzen.
- Die Anforderungen aus dem Leitbild der Stadt Stadtentwicklungskonzept berücksichtigen und prüfen.
- Die Auswirkungen auf die Belange der Stadt, der Region, des Gartenreichs, den Tierpark und auf bestehende kulturelle und touristische Projekte sowie Interessen der Stakeholder ermitteln und berücksichtigen.

Teilaufgaben (II):

- Die Anforderungen und einschränkenden Bedingungen ermitteln, prüfen und berücksichtigen bzgl. der Aspekte Denkmalschutz, Bau und Anlage, Medien, Klima, Akustik, Sicherheit, Brandschutz, Fluchtwege, Barrierefreiheit u.a. Aspekte
- Die Machbarkeit durch konkretere Aussagen zur Wirtschaftlichkeit, der Finanzierung und der Realisierbarkeit vergleichend ermitteln.
- Die Genehmigungsfähigkeit und Fördermittelfähigkeit prüfen/einschätzen sowie die Einordnung in entsprechende Förderprogramme darstellen.
- Die Nutzungsalternativen durch Bewertung vergleichen, eine Rangfolge ableiten und die günstigste Alternative identifizieren und vorschlagen.
- Die Vorzugsalternative für den Entscheidungs- und Planungsprozess detailliert, und verständlich aufbereiten.
- Eine Entscheidungsvorlage sowie Maßnahmen, Handlungsempfehlungen, offene Fragen erstellen.

- 3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie
- 3.2 Leistungen des Auftragnehmers
- 3.2.1 Arbeitspaket I: Nutzungspotenzialstudie

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

Leistungen des Auftragnehmers

Arbeitspaket I : Nutzungspotentialstudie für die fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen hins. Attraktivitäts- und Akzeptanz-Potential

- Nutzungsart, inhaltliche Gestaltung, Abläufe, Anforderung für die Nutzung
 - Entwürfe, Lagepläne, Skizzen, Übersichten für die Strukturierung/Gestaltung der Nutzungslösung in die Grundrisse innerhalb und außerhalb des Gebäudes und des Gesamtensembles
 - Betriebskonzept, Zielgruppen, Marktumfeld, Potenziale für Besucher, Nutzer, Betreiber, Akteure, Personal, ehrenamtliche Kräfte
 - Nutzen, Wirkungen, Auslastung, Erlebniswert, Belebung des kulturellen Lebens, Anziehungskraft, Ausstrahlung
 - Beziehungen, Auswirkungen für die Stadt, Region, alternative Projekte, Stakeholder
 - Bauliche, technische, personelle und sonstige Voraussetzung für die Umsetzung
- ***Zusammenfassende Darstellung und Erläuterung des Nutzenpotenzials durch eine objektivierte Wertung mit Vergleichbarkeit für die Alternativen.***

- 3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie
 - 3.2 Leistungen des Auftragnehmers
 - 3.2.2 Arbeitspaket II: Machbarkeitsstudie

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

Leistungen des Auftragnehmers

Arbeitspaket II : Machbarkeitsstudie für die fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen

1. Wirtschaftlichkeit

- Erlöschancen, Wertschöpfung
- Zusatzeinkünfte durch Sonderveranstaltungen
- Personalbedarf, strukturiert nach hauptamtlichen und ehrenamtlichen Kräften
- Gewinnung von kostenoptimalen Betreibern, Partnern, Sponsoren
- Abschätzung der voraussichtlichen Kosten für die Realisierung der baulichen Maßnahmen als auch für die Beschaffung/Entwicklung der Nutzungslösung, Exponate u.a.
- Abschätzung der Aufwendungen/ Kosten für den Betrieb, Marketing, Akquise

➤ **Durchführung einer ganzheitlichen, groben Kosten-Nutzens-Betrachtung**

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

Leistungen des Auftragnehmers

Arbeitspaket II : Machbarkeitsstudie für die fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen

2. Finanzierbarkeit

- Grundsanierung/Restaurierung/ bauliche Maßnahmen, die für den Betrieb der Nutzungslösung benötigt werden.
- Für die Entwicklung und Realisierung der Nutzungslösung.
- Für den Betrieb der Nutzungslösung und den Erhalt des Betriebszustandes.
- Aus Mitteln der öffentlichen Hand (Stadt, Land, EU)
- Aus den möglichen Fördermittelquellen, Sponsoren, Spendern, Investoren.-4-
- Mit Entlastung durch ehrenamtliche materielle und immaterielle Leistungen.

➤ **ganzheitliches Fazit zur Finanzierbarkeit für die Umsetzung und den Betrieb**

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

Leistungen des Auftragnehmers

Arbeitspaket II : Machbarkeitsstudie für die fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen

3. Realisierbarkeit

- der Entwicklung/Beschaffung der Nutzungslösung
 - des Betriebes, der Erhaltung, des Personalbedarfs
 - technische Realisierbarkeit, z.B. in Abhängigkeit von Akustik, Klima, Medien, Zugang, Fluchtweg, Sanitär, Denkmalschutz, Barrierefreiheit, Sicherheit, Brandschutz, Hochwasser.
 - technisch-organisatorische Realisierbarkeit des Betriebes
 - im Umfeld des Tierparks, des Gartenreichs, alternativer/ ähnlicher Projekte und Veranstaltungen (z.B. Museum für Stadtgeschichte, Wasserturm, u.a.)
- **ganzheitliches Fazit zur Realisierbarkeit**
- ***Zusammenfassung der Machbarkeit (1. bis 3.) als SWOT-Analyse (Stärken/Schwächen und Chancen/Risiken)***

- 3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie
 - 3.2 Leistungen des Auftragnehmers
 - 3.2.3 Arbeitspaket III: vergleichende Bewertung

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

Leistungen des Auftragnehmers

Arbeitspaket III : Vergleichende Bewertung der Nutzungsalternativen und ihren Kombinationen

- Präzisieren, Verifizieren, Gewichten der Hauptkriterien mit ihren Merkmalen.
 - Festlegen des Bewertungsverfahrens
 - Vergleichende Bewertung
 - Ableitung der Rangfolge für die Alternativen
-
- ***Vorschlag und Begründung der im Ranking priorisierten Alternative, z.B. mit Nutzung des Stärken- Schwächen und Chancen- Risiko-Profiles (SWOT-Analyse)***
 - ***Prüfung, ob weitere Untersuchungen für die Erstellung der Potential- und Machbarkeits-Studie notwendig sind und Abstimmung mit dem Auftraggeber***

- 3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie
- 3.2 Leistungen des Auftragnehmers
- 3.2.4 Arbeitspaket IV: Ausarbeitung der priorisierten Nutzungsalternative und Handlungsempfehlungen

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

Leistungen des Auftragnehmers

Arbeitspaket IV : Ausarbeitung der priorisierten Nutzungsalternative und Ableitung der Handlungsempfehlungen

- detaillierte, einfache, gut kommunizierbare Darstellung der priorisierten Nutzungsalternative mit ihren Erfolgsaussichten als Bestandteil der Entscheidungsvorlage
 - Darstellen und Belegen, wie die Entwicklung, die Realisierung, der Betrieb und der Erhalt der bevorzugten Lösung erfolgen kann
 - Zusammenstellen von notwendigen Maßnahmen, Handlungsempfehlungen, offenen Fragen, die für das weitere Vorgehen relevant sind
- ***Erarbeiten einer Entscheidungsvorlage für die Gremien der Stadt***

- 3. Potenzial- und Machbarkeitsstudie
- 3.3 Rahmenbedingungen für den Arbeitsprozess

Rahmenbedingungen für den Arbeitsprozess

- enge Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber / Transparenz für die Gremien
- Auswertung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Nutzungskonzept“ des Fördervereins / enge Zusammenarbeit, v.a. bei der Präzisierung der Aufgabenstellung und im Arbeitspaket I bis III, z.B. in Workshops, Arbeitsgesprächen
- Grobplanung geeigneter Termine für Zwischenrepräsentationen und Dialoge zu wichtigen Arbeitspaketen, die Feinplanung erfolgt beim Präzisieren der Aufgabenstellung
- interdisziplinäre Zusammenarbeit mit Fachkräften und Stakeholdern, vor allem bei der Potenzialstudie im Arbeitspaket I
- Protokollierung der Ergebnisse von relevanten Arbeitsgesprächen, Konsultationen, Workshops
- allgemeinverständliche Ergebnisdarstellungen für die Gremienarbeit und die öffentliche Kommunikation

Potenzial- und Machbarkeitsstudie

- Zeitrahmen für die Bearbeitung nach der Auftragserteilung: ca. sechs Monate
- Übergabe der zur Bearbeitung benötigten Daten und Dokumente, z.B.
 - Sanierungskonzept vom 15.11.2012
 - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2015 (INSEK)
 - einschlägige Unterlagen / Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Nutzungskonzept“ des Fördervereins Mausoleum

4. Erforderlicher Haushaltsansatz

Erforderlicher Haushaltsansatz

Für die Beauftragung einer vergleichenden Potenzial- und Machbarkeitsstudie in 2020 ergibt sich nach ersten Schätzungen ein finanzielles Gesamtvolumen von rund 50.000 Euro, das im Haushalt berücksichtigt werden sollte.

➤ ***Beschlussvorschlag:***

Der Kulturausschuss bestätigt den vorgegebenen Umfang der Potenzial- und Machbarkeitsstudie und wird den aufgeführten Diskussionsvorschlag in die Haushaltsplanung 2020 aufnehmen.