

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/381/2019/IV-41
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Kultur

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	29.10.2019				
Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport	öffentlich	05.11.2019	zur Information			
Ausschuss für Finanzen	öffentlich	19.11.2019				
Haupt- und Personalausschuss	öffentlich	21.11.2019				
Stadtrat	öffentlich	04.12.2019				

Titel:

Freilenkung der Immobile Schloßplatz 4 und 5, Dessau von den Schrift- und Kunstgutbeständen in Interimslösungen für den Vollzug der Beräumung und Übergabe des Grundstücks Schloßplatz 4 und 5 an den neuen Eigentümer

Beschluss:

1. Der beschriebenen Vorgehensweise zum Auszug des Kunst- und Kulturgutes sowie des Schriftgutes aus dem Schloßplatz 4 und 5 wird zugestimmt.

2. Im Haushalt 2019 werden für die Interims-Unterbringung des Zwischenarchivs in der Finanzrat-Albrecht-Straße 1 in Roßlau (Technisches Rathaus, Haus 3) finanzielle Mittel in Höhe von 43.500 EUR zur baulichen Ertüchtigung des Gebäudes, zur Wiederinbetriebnahme der Belüftungsanlage und für benötigte Regale zur Verfügung gestellt.
 Zur Deckung der außerplanmäßige Ausgabe werden Haushaltsmittel aus einer im Jahr 2019 nicht realisierbaren Brandschutzmaßnahme in der Ölmühle verwendet, Produktkonto: 28134.785100, Investnummer: 281346500000001

3. Im Haushalt 2020 werden folgende Haushaltsmittel zur Freilenkung des Schloßplatzes 4 und 5 eingestellt:

Einmietung Kunstgutdepot:	60.000 EUR
Umzug/Transport Kunstgut:	110.000 EUR
Umzug Schriftgut:	20.000 EUR
Mehrkosten für Betrieb Haus 3	6.600 EUR

4. Im Haushalt 2020 werden folgende Haushaltsmittel zur Freilenkung des Palais Dietrich und zur Unterbringung der nicht im Haus 3 unterzubringenden Schriftgutbestände des Zwischenarchivs eingestellt:

Bauliche Ertüchtigung/Klima:	449.500 EUR
Regale	87.000 EUR
Miete/Betriebskosten Haus 4	65.100 EUR

5. In den Haushalten der Jahre 2021 und folgende werden Haushaltsmittel für die Mieten und Betriebskosten eingestellt:

Einmietung Kunstdepot:	60.000 EUR
Mehrkosten für Betrieb Haus 3	6.600 EUR
Miete/Betriebskosten Haus 4	65.100 EUR

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	[]	
Kultur, Freizeit und Sport	[]	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	[]	
Handel und Versorgung	[]	
Landschaft und Umwelt	[]	
Soziales Miteinander	[]	

Vorlage nicht leitbildrelevant	[]
--------------------------------	-----

Begründung: siehe Anlage 1

Anlage 2 Zwischenarchiv - Interimslösung / Wissenschaftliche Bibliothek

Anlage 3 Darstellung in Jahresscheiben

Für den Oberbürgermeister:

Dr. Robert Reck
Beigeordneter für Wirtschaft
und Kultur

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1

Bereits im Jahr 2005 wurden Räumlichkeiten im Nordflügel des Schloßplatzes 4 und 5, Dessau, ehemalige Berufsschule/Gymnasium aufgrund überschrittener Kapazitätsgrenzen im Zwischenarchiv des Rathauses zur interimswiseigen Nutzung zur Unterbringung von Schriftgut hergerichtet.

Im Zuge der Sanierung der Anhaltischen Gemäldegalerie und der daher notwendig gewordenen Freilegung des Schlosses Georgium wurden im Jahr 2011 weitere Flächen im Obergeschoss des Nordflügels des Schloßplatzes 4 und 5 zur Unterbringung von hauptsächlich Gemälden aber auch Plastiken, Rahmen und Klimakisten als Zwischenunterbringung baulich, vor allem aber sicherheits- und brandschutztechnisch ertüchtigt. Die Umlagerung der Bestände erfolgte Ende 2011. Mit diesen Maßnahmen wurden zudem weitere Flächen im Erdgeschoss für eine Archivnutzung erschlossen.

Die insbesondere in den Jahren 2015/2016 intensiv diskutierten möglichen Varianten zur Neuschaffung oder Erweiterung von Depot- und Archivflächen für die städtischen Sammlungen und Archivbestände mündeten bislang noch nicht in konkrete Umsetzungsstrategien. Durch die zwischen Stadt und Land Sachsen-Anhalt eingegangene Kooperation zur Zusammenarbeit sowie Einmietung der historischen Archivbestände im Landesarchiv, Alter Wasserturm in der Heidestraße hatte sich die akute Unterbringungssituation im Stadtarchiv erheblich entspannt.

Im April 2019 stimmte der Stadtrat dem Verkauf des Grundstücks Schloßplatz 4 und 5 zu. Nach einer finalen Befassung über den Bürgerentscheid durch den Stadtrat am 16. Oktober 2019 soll nun der Verkaufsbeschluss vollzogen und das Grundstück an den neuen Eigentümer zur Umsetzung des Investitionsvorhaben so zeitnah wie möglich übergeben werden. Der Investor strebt die Realisierung seines Hotelneubaus bis zum Ende des Jahres 2021 an.

Die Übergabe des Grundstücks an den neuen Eigentümer setzt den Auszug des Schrift- und Kunstgutes voraus. Dabei sind 2000 laufende Meter Schriftgut, ca. 1.800 Gemälde und ca. 160 Plastiken umzulagern.

Die umzulagernden Schrift- und Kunstgutbestände stellen aufgrund ihrer Vertraulichkeit, ihrer besonderen Werte und aus Bestandserhaltungsgründen erhöhte Anforderungen an Raumklima sowie an Licht-, Brand- und Einbruchschutz. Die Anforderungen an die Auslagerung werden dabei maßgeblich vom Risikoträger beeinflusst.

Anhand der verschiedenen Anforderungen wurden mehrere Ausweichdepotflächen zur interimswiseigen Unterbringung in kommunalen Bestandsgebäuden sowie in Privatbesitz befindliche Gebäude in Dessau-Roßlau betrachtet und teilweise vertiefend geprüft. Dazu gehören unter anderem die ehemalige Schule in der Flössergasse, das Museum für Naturkunde und Vorgeschichte, das Technische Rathaus in Roßlau (Häuser 3 und 4), die ehemalige Schultheis-Brauerei sowie das ehemalige „Haus des Reisens“ und das ehemalige Kaufhaus „Zeek“, beides in der Kavallerstraße. Weiterhin wurde eine Einmietlösung im Lagerpark Dessau, Lessingstraße 27 in Dessau Nord intensiv geprüft.

Die Ergebnisse sind in der beigefügten Übersicht (Anlage 2) dargestellt. Anhand der Ergebnisse werden folgende Lösungen zur Umsetzung verfolgt:

Unterbringung des Schriftgutes

Für wesentliche Teile des Schriftgutes des Zwischenarchivs, ca. 80 Prozent, ist eine Unterbringung in der Finanzrat-Albrecht-Straße 1, Roßlau (Technisches Rathaus Roßlau, Haus 3) vorgesehen. Zur Nutzung der Räume ist es erforderlich, dass eine vorhandene, außer Betrieb genommene Belüftungsanlage wieder in Funktion genommen wird und Regale zur Aufstockung vorhandener Regale angeschafft werden. Mit der Unterbringung dieser Bestände sind die Möglichkeiten in dem Gebäude ausgeschöpft.

Die verbleibenden Bestände an Schriftgut, ca. 20 Prozent der Bestände aus dem Schloßplatz, sollen in der Finanzrat-Albrecht-Straße 2, Roßlau (Technisches Rathaus Roßlau, Haus 4) untergebracht werden. Das Haus 4 soll insbesondere zur Freilegung des Palais Dietrich genutzt werden. Für ca. 3.400 laufende Regalmeter Buchbestände der Wissenschaftlichen Bibliothek sollen nach jetzigem Stand der Planung in diesem Gebäude die statischen, sicherheitstechnischen und klimatischen Voraussetzungen zur Einlagerung geschaffen werden. Einschließlich der benötigten Flächen zur Unterbringung des verbleibenden Schriftgutes müssen im Gebäude drei Nutzungseinheiten (abgeschlossene Flurabschnitte je Etage) entsprechend der besonderen Anforderungen und Wertigkeit der Bestände ertüchtigt werden.

Das Haus 4 befindet sich nur im Teileigentum der Stadt Dessau-Roßlau (40 %) und zu 60 % im Eigentum der Stadt Coswig. Die Mietkosten betragen 4,17 EUR je Quadratmeter. Bei der Berechnung der Miete wird der anteilige Eigentumsanteil berücksichtigt. Aufwendungen für Betriebskosten sind „sowieso“ Kosten und keine Mehrkosten, da sie von anderen Gebäuden verlagert werden. Derzeit wird geprüft, ob ein Erwerb des Gebäudes die wirtschaftlichere Lösung sein könnte.

Ziel ist es, die Maßnahmen zur Ertüchtigung der Gebäude in Roßlau, Haus 3 noch im Haushaltsjahr 2019 kassenwirksam abzuschließen.

Unterbringung des Kunstgutes

Für die Umlagerung der Kunstgutbestände konnte in Dessau-Roßlau keine zeitnah zu realisierende, wirtschaftlich sinnvolle Lösung eruiert werden. Daher wird nun eine Einmietlösung bei einem möglichen kommerziellen Anbieter favorisiert.

Auf Grund von ersten Schätzungen und Erfahrungswerten aus dem Einzug in das Interim-Depot am Schloßplatz ergibt sich, dass der finanzielle Aufwand des Umzugs mit einer Fachspedition für Kunsttransporte und die Einmietung in ein Kunstdepot für mindestens 5 Jahre mit der Option auf Verlängerung den Oberschwellenwert für diese auszuschreibende Leistung (Miete, als auch begleitende Dienstleistungen) überschreitet und somit in einem offenen Vergabeverfahren EU-weit ausgeschrieben werden muss.

Diese Ausschreibung soll am Markt in einem einstufigen Verfahren über den Oberschwellenwert EU-weit ausgeschrieben und bei einem störungsfreien Verlauf im 1. Quartal 2020 mit der Vergabe abgeschlossen werden.

Der früheste Mietbeginn wäre somit März/April 2020. Der eigentliche Umzug würde ca. drei Wochen in Anspruch nehmen. Bei einem idealen Verlauf wird das Gebäude so freigenkt, dass eine Übergabe des Grundstücks bis zum 3. Quartal 2020 möglich ist.

Für die Zeit über die geplante Mietzeit hinaus muss eine Befassung zur grundsätzlichen Unterbringung des Kulturgutes erfolgen.

Die geschätzten Gesamtkosten für den Abbruch und Rückbau des Gebäudes Schloßplatz 4 und 5 betragen 297.700 Euro. Zur Co-Finanzierung sind 206.300 Euro Fördermittel aus zwei verschiedenen Programmteilen des Stadtumbaus vorgesehen. Diese Zahlen sind im Haushaltsentwurf 2020 enthalten.

Dabei wurde neben einer bestehenden Zusage aus dem geplanten Rückbau des Nordflügels die Umwidmung der zunächst für die Aufwertung des Südflügels vorgesehenen Fördermittel beantragt. Die Genehmigung wurde in Aussicht gestellt.

Bezüglich der Ausführung wurde dabei die Annahme getroffen, dass das Grundstück beräumt, aber ohne Auffüllung von Kellerbereichen und Fundamenten zur weiteren Bearbeitung übergeben wird. Im Gewerk Abbruch sind Kosten allerdings überaus schwankend (bis zu 400 % Abweichung der Angebote), so dass je nach Interesse erhebliche Abweichungen in beide Richtungen möglich sind.

Nach dem Beschluss über die Freilenkung der Immobilie Schloßplatz 4 und 5 werden der Kaufvertrag unterschrieben, die Ausschreibungen für den Umzug des Kunstdepots und Zwischenarchivs auf den Weg gebracht, das Gebäude Schloßplatz 4 und 5 leergezogen und vor der Übergabe an den Erwerber die gesamte Fläche Schloßplatz 4 und 5 vollständig beräumt (Abriss des gesamten ehemaligen Schulgebäudes am Schloßplatz 4 und 5).