

Stellungnahme der Verwaltung zur Fraktionsvorlage FV/001/2026/ABV

Beschluss

Bereitstellung von Finanzmitteln für den Förderverein Technikmuseum „Hugo Junkers“ Dessau e. V. zur Umsetzung der Rundbogenhalle in Höhe von 2,65 Millionen Euro abzüglich möglicher Fördermittel

Stellungnahme der Verwaltung

Die Fraktionsvorlage wird in der vorliegenden Form mangels Entscheidungsreife abgelehnt, insbesondere die Kostenermittlung ist nicht untersetzt.

Die Summe von 2,65 Millionen Euro ist nicht ausreichend nachvollziehbar. Es besteht keine Sicherheit, dass diese Summe auskömmlich für die Umsetzung der Halle ist. Die Finanzierung soll gemäß der Vorlage aus dem Sondervermögen (abzgl. ggf. Fördermittel) finanziert werden.

Seitens der Verwaltung wird dem Stadtrat empfohlen, die Entscheidung über den Beschluss bis zur Vorlage der Ergebnisse einer Machbarkeitsstudie zur Translozierung (Gebäudeversetzung) der denkmalgeschützten Rundbogenhalle zurückzustellen.

Zur Finanzierung der Machbarkeitsstudie wird die Verwaltung die von Land und Bund bereits bestehenden Programme zur Förderung von Industriekultur, Denkmalpflege und touristischer Infrastruktur zur Beantragung von Fördermitteln nutzen.

Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse

Die bisherigen Beschlussfassungen der Stadt Dessau-Roßlau im Rahmen der Revitalisierung der Industriebrache ehemals Junkalor sahen und sehen den Erhalt der denkmalgeschützten Rundbogenhalle in der Altener Straße vor.

Einer Vermarktung und Nachnutzung am Standort durch gewerbliche Unternehmen wurde jeweils der Vorrang von der Translozierungsbemühungen des Fördervereins Technikmuseum gegeben. Insofern stellt die aktuelle Fraktionsvorlage zur Umsetzung der Rundbogenhalle eine Änderung der bisher vorgegebenen Arbeitsrichtungen und Beschlusslagen dar.

Das Grundstück der Rundbogenhalle im Gewerbegebiet Mitte / Am Junkerswerk befindet sich seit 2008 im Eigentum der Stadt Dessau-Roßlau. Als Eigentümerin ist die Stadt zum Erhalt der Halle im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit verpflichtet.

Zwei konkrete Kaufanträge von gewerblichen Unternehmen für das Grundstück mit aufstehender Rundbogenhalle konnten nicht abschließend realisiert werden. Zuletzt wurde 2022 ein Verkaufsbeschluss (BV/295/2022/I-80 Grundstücksangelegenheit - Zustimmung zum Verkauf einer gewerblichen Baufläche mit aufstehendem Gebäude im Bereich des Gewerbegebietes Dessau-Mitte, Teilgebiet B1) gefasst, die im vorgenannten Kontext noch aufzuheben ist.

Anlage 1 - Begründung zur Stellungnahme der Verwaltung

Denkmalfachliche Einschätzung und rechtliche Voraussetzungen für die Umsetzung der denkmalgeschützten Rundbogenhalle

Hugo Junkers (1859–1935) entwickelte in den 1920er-Jahren innovative Hallenkonstruktionen aus modularen Stahlblechlamellen, die weltweit vermarktet und gebaut wurden. Sie stehen in engem Kontext zur ebenfalls patentierten Holzbauweise Friedrich Zollingers (1880–1945). Die Bauweise gilt als Meilenstein in der Entwicklung des modularen Leichtbaus und bedeutendes Zeugnis der Moderne. Bedauerlicherweise sind nur noch wenige dieser Bauwerke erhalten.

(Quelle: Joram Tutsch, Andreas Hipper, Eike Schling, Rainer Barthel: Modulare Stahllamellenhallen von Hugo Junkers, Wissenschaftliche Grundlagen für eine denkmalgerechte Instandsetzung; Ernst & Sohn Verlag für Architektur und technische Wissenschaften GmbH & Co. KG, Berlin. Bautechnik 94 (2017).*

Die Rundbogenhalle ist als **Baudenkmal im Denkmalverzeichnis** erfasst. Ihre Umsetzung (Translozierung) erfordert eine denkmalrechtliche Genehmigung. Die Translozierung bezeichnet die Versetzung eines Baudenkmals durch dokumentierten Abbau und originalgetreuen Wiederaufbau an einem neuen Standort. Dieses Verfahren dient in der Denkmalpflege als letzte Maßnahme, um gefährdete Gebäude vor Abriss und weiterem Verfall zu schützen. Dabei geht jedoch der ursprüngliche Kontext zum Standort verloren.

Aus denkmalfachlicher und -rechtlicher erfordert die Genehmigung einer Translozierung ein geordnetes und mit dem Landesamt für Denkmalpflege abgestimmtes Vorgehen. Nach einem Austausch mit dem Amt müssen deshalb vor der Entscheidung eine detaillierte Dokumentation, Vermessung, statische Prüfung, fotografische Erfassung, Materialbeprobung der Halle selbst erfolgen, aber auch die Durchführbarkeit des Wiederaufbaus an einem anderen Ort festgestellt werden. Die im Aufsatz von J. Tutsch u.a. zusammengefassten wesentlichen Ergebnisse der Untersuchungen ergeben - auch nach einem ersten Austausch mit Lehrenden am Fachbereich 3 (Material und Konstruktion) der HS Anhalt - im Zusammenspiel mit den fachlichen und rechtlichen Anforderungen ausreichend Anlass, die Translozierung zunächst im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vorklären zu lassen.

Diese Vorgehensweise gibt zudem die Möglichkeit, die wirtschaftlichen, finanziellen und förderrechtlichen Aspekte sowie die Standortfrage der Maßnahme vom Erhalt am Standort bis zur Translozierung und des Wiederaufbaus an einem anderen Standort abschließend untersuchen zu lassen.

Die Machbarkeitsstudie sollen unter anderem folgende Fragestellungen und Aspekte abschließend klären:

- Klärung der **Genehmigungsfähigkeit** und **technischen Umsetzbarkeit** des Denkmalobjekts einschließlich verbindlicher Vorabstimmung mit den zuständigen Genehmigungsbehörden (Vorbescheid)
- **Detailkostenplanung** für alle Planungs-, sowie Realisierungs- und Folgekosten
- Entwicklung und Prüfung verschiedener **fördermittelloptimierter Träger-Zuwendungsempfänger-Nutzer-Konstellationen** zwischen Förderverein und Kommune unter Berücksichtigung verschiedener Eigentumsvarianten und Vertragskonstellation für Grundstück und Denkmalobjekt
- Erstellung verschiedener **Finanzierungsvarianten** mit dem Ziel der maximalen

- Förderung aus Bundes- und Landesprogrammen außerhalb des Sondervermögens
- Vorabstimmung (Förderwürdigkeitsbescheinigung) mit den Zuwendungseinrichtungen des Bundes bzw. Landes Sachsen-Anhalt zur Förderung der Translozierung

Erfahrungen aus Studien im Rahmen des jüngst abgeschlossenen Programms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ zeigen, dass **Machbarkeitsstudien zum Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz sich durchaus in einem sechsstelligen Kostenrahmen (> 250.000 EUR)** bewegen können.

Zur Finanzierung dieser Machbarkeitsstudie wird vor dem Hintergrund der Haushaltssituation der Stadt Dessau-Roßlau empfohlen, zunächst **vorrangig und zielgerichtet die von Land und Bund gegebenen Fördermöglichkeiten** wie zum Beispiel:

Industriekultur Kultur

(siehe: <https://www.ib-sachsen-anhalt.de/de/oeffentliche-einrichtungen/kultur/industriekultur-kultur>)

Planungs- und Beratungsleistungen der GRW-Infrastruktur

(siehe: <https://www.ib-sachsen-anhalt.de/de/oeffentliche-einrichtungen/investieren-ausgleichen/grw-infrastrukturfoerderung/planungs-und-beratungsleistungen>)

Denkmalpflegerichtlinie Sachsen-Anhalt

(siehe: <https://lvwa.sachsen-anhalt.de/das-lvwa/kultur-denkmalschutz/denkmalschutz-unesco-weltkulturerbe/denkmalpflegefoerderung>)

durch die Verwaltung zu prüfen und mit dem Ziel einer Maximalförderung in Anspruch zu nehmen.

Unverbindliche Voreinschätzung zur Finanzierbarkeit der Umsetzung der Rundbogenhalle aus dem Sondervermögen

Unter Berücksichtigung der Gesamtausgabebedarfe sind bereits Maßnahmen in Höhe 47,5 Mio. EUR aus dem Sondervermögen (Kommunalarm) der Stadt Dessau-Roßlau in Höhe von insgesamt ca. 65 Mio. EUR untersetzt. Hierbei handelt es sich vollständig um Maßnahmen der Kommune, für die aktuell keine Kofinanzierungsmöglichkeiten aus anderweitigen Förderprogrammen des Bundes und des Landes bestehen oder in Aussicht gestellt sind.

Nach § 2 Abs. 1 S. 1 und 2 LuKIFG können die Mittel aus dem Sondervermögen für Sachinvestitionen der Träger von Infrastruktureinrichtungen, sofern sie der **Erfüllung von Landesaufgaben oder kommunalen Aufgaben** dienen, verwendet werden. Hierzu zählen auch Sachinvestitionen Dritter in deren Infrastruktureinrichtungen solange diese den vorgenannten Aufgaben dienen. Unter Sachinvestitionen sind Baumaßnahmen, der Erwerb von beweglichen Sachen, soweit sie nicht als sächliche Verwaltungsaufgaben erfasst werden, und der Erwerb von unbeweglichen Sachen zu verstehen.

Für die abschließende verbindliche Beurteilung zur Förderfähigkeit der Gesamtmaßnahme aus dem Sondervermögen ist eine konkrete Untersetzung der einzelnen Kostenarten der insgesamt 2,65 Mio. EUR sowie eine **verbindliche Abstimmung mit dem Fördermittelgeber** (hier: Investitionsbank Sachsen-Anhalt) **zur Förderfähigkeit der Gesamtmaßnahme** erforderlich.

Diese kann und soll ebenfalls Bestandteil der empfohlenen Machbarkeitsstudie werden – ebenso wie die verbindliche Prüfung von Alternativförderungen (siehe insbesondere auch aus den oben genannten Förderprogramme) für die Realisierung der Gesamtmaßnahme.
