2008-12-02

Stadt Dessau-Roßlau

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	**DR/BV/463/2008/V-41**
Einreicher:	Amt für Kultur, Tourismus und Sport

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	01.12.2008				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	16.12.2008				
Stadtrat	öffentlich	21.01.2009				

Titel:

Gesamtmaßnahmebeschluss für die Städtebauliche Reparatur des Ensembles der Meisterhäuser in Dessau

Beschlussvorschlag:

1. Umsetzung der städtebaulichen Reparatur des Meisterhausensembles auf der Grundlage des Arbeitsstandes Büro nijo architekten eth

2. Fortführung der Planung zur Sicherung der Fertigstellung der städtebaulichen Reparatur des Meisterhausensembles als hervorragenden Beitrag der Stadt Dessau-Roßlau zur Internationalen Bauausstellung Stadtumbau 2010 in Sachsen-Anhalt

3. Der zur Umsetzung notwendige Finanzrahmen wird bestätigt.

4. Die über den bestätigten Betrag vom LSA hinausgehende Summe ist zu beantragen.

Gesetzliche Grundlagen:	GO LSA, GemHVO, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	DR/BV/249/2008/PD/NF
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:

Haushaltsstelle:	02 61530 94012 Komplettierung Ensemble Meisterhäuser

Gesamtkosten: **2.604.539,00 €**

Finanzierung

1.
Zuschuss aus Sanierungsmitteln Dessau „Nordwest“
aus PJ 2005 für HH-Jahr 2008

bereits bestätigt, Freigabe vom 27.10.2008:		**100.000,00 €**
davon:		
Fördermittel	Bund / Land	66.667,00 €
Eigenmittel		33.333,00 €

2.
Stadtumbau Ost PJ 2009

beantragt:		**2.347.000,00 €**
davon:		
Fördermittel	EFRE	1.361.260,00 €
	Bund	328.580,00 €
	Land	328.580,00 €
Eigenmittel		328.580,00 €

3.
weitergehende Finanzierung aus Städtebauförderung

Ergänzungsantrag, vorabgestimmt:		**157.539,00 €**
davon:		
Fördermittel	EFRE	91.372,62 €
	Bund	22.055,46 €
	Land	22.055,46 €
Eigenmittel		22.055,46 €

Gesamtfinanzierung:

Gesamtkosten	**2.604.539,00 €**
davon Fördermittel	**2.220.570,54 €**
davon Eigenmittel	**383.968,46 €**

Folgekosten:

Derzeit werden für die bestehenden Meisterhäuser Betriebskosten in Höhe von 38.000 € sowie Kosten für die Grünpflege in Höhe von 13.000,00 € aufgewendet. Für die neu entstehenden Häuser wird mit Kostenaufwüchsen in Höhe von 26.500,00 € gerechnet (8.500 € für die Doppelhaushälfte Moholy Nagy, 15.000 € für das Direktorenhaus, 3.000 € für die Grünpflege). Diese Kostenaufwüchse werden durch die Erhöhung der Eintrittspreise sowie mit zusätzlichen Einnahmen aus Tagungen/Veranstaltungen kompensiert.
Das bisherige Saldo würde sich damit trotz der Hinzufügung von zwei weiteren Häusern und entsprechender Freiflächen nicht erhöhen.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Dezernent

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner Vorsitzender des Stadtrates	Hoffmann 1. Stellvertreter	Storz 2. Stellvertreter

Anlage 1:

Das Ensemble der Meisterhäuser in Dessau befindet sich im Sanierungsgebiet „Dessau-Nordwest“, welches mit Beschluss des Stadtrates vom 09.07.2003 um diesen Bereich erweitert wurde. Im Jahr 2006 wurde das Ensemble Bestandteil des Fördergebietes „Innenstadt“ im Stadtumbau. Die damit verbundenen Fördermöglichkeiten waren Vorraussetzung für Überlegungen zum weiteren Umgang mit den Meisterhäusern. Die Umsetzung der Maßnahmen soll bis zur IBA im Jahr 2010 erfolgen.

Beginnend im Jahre 2005 wurde ein Diskurs über den Umgang mit den kriegsbedingt zerstörten Häusern Gropius und Moholy/Nagy geführt, der im „Bauhausaward“ 2006 mündete. Initiiert durch die Stiftung Meisterhäuser hat die Stadt Dessau im gleichen Jahr ein Konzept erarbeitet, welches die Förderung des weitgehend originalgetreuen Wiederaufbaus der betreffenden Häuser beinhaltete.
Das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA) hat in seiner Stellungnahme vom 06.11.06 dazu sehr klar formuliert, dass dieser Weg methodisch und denkmalfachlich problematisch ist. Als Lösung unterbreitete das LDA den Vorschlag einen Wettbewerb für die städtebauliche Reparatur des Gebäudeensembles unter Beibehaltung der verlorenen gegangenen Kubaturen und Integration störender Nutzungen in den Originalen auszuloben.

Im Zeitraum Dezember 2006 - Januar 2007 führte die Verwaltungsspitze mehrere Gespräche mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt (LDA), der Stiftung Bauhaus Dessau, Vertretern des Ministeriums für Landesentwicklung und Verkehr, dem Kultusministerium und dem Landesverwaltungsamt (Arbeitskreis).
Im Ergebnis wurde entsprechend der Beschlüsse in den Sitzungen Bauausschuss, Kulturausschuss, Hauptausschuss am 4. und 5.12 2007 ein weltweit offener, zweiphasiger Realisierungswettbewerb ausgelobt.

Die Jury des Wettbewerbes vergab zwei zweite Preise, die nicht zur Umsetzung empfohlen wurden. Deshalb wurde der bestehende Arbeitskreis um die Vertreter von ICOMOS (Monitoring für die UNESCO) erweitert mit dem Ziel, eine für den Denkmalbereich bauliche Lösung zu finden, die von der UNESCO aus denkmalfachlicher Sicht mitgetragen wird.
Das Büro nijo architekten eth aus Zürich kam den Diskussionsergebnissen des erweiterten Arbeitskreises in seiner Formensprache am nächsten und wurde deshalb für die weitergehenden Planungen empfohlen und von der Stadt beauftragt.

Ein erstes Ergebnis der Weiterbearbeitung wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 26.08.2008 vorgestellt und als Arbeitsrichtung bestätigt. Als weiterer Tagesordnungspunkt wurde in dieser Sitzung die Vorlage der Stadtratsfraktionen behandelt, geändert und beschlossen.

Inhalt der Vorlage:

1. *Die städtebauliche Reparatur des zum Welterbe gehörenden Ensembles "Meisterhaussiedlung"von Walter Gropius erfolgt durch den Wiederaufbau des Direktorenhauses und des Hauses Moholy-Nagy in einem durch die bauzeitlichen Kubaturen und Volumina gekennzeichneten Erscheinungsbild*

mit den heutigen bauphysikalischen Möglichkeiten bis zum Beginn der internationalen Bauausstellung.

2. *Die innere Gestaltung der beiden Häuser wird den geplanten Nutzungen angepasst.*

3. *Die möglichen Nutzungsvarianten sind bis zur 1. Sitzung des Ausschusses für Bauwesen, Verkehr und Umwelt nach der Sommerpause von der Stadtverwaltung vorzulegen und gemeinsam mit dem Stiftungsrat Meisterhäuser zu entscheiden.*

4. *Den Bürgern soll der lange Diskussionsprozess und das Für und Wider durch öffentliche Veranstaltungen erläutert werden.*

……
Die vorgeschlagene Lösung ist sowohl mit dem Präsidenten von ICOMOS, Herrn Petzet, als auch mit dem Präsidenten des Umweltbundesamtes, Herrn Prof. Dr. Troge, abgestimmt. Herr Prof. Dr. Troge hat die umfangreiche Unterstützung des Umweltbundesamtes bei der Umsetzung zugesagt.
(Auszug Vorlage)

Auf dieser Basis überarbeitete das Planungsbüro nijo architekten eth die Entwürfe mehrfach.

Die jeweiligen Arbeitstände wurden am 26.08.2008 und 14.10.2008 im Arbeitskreis mit Vertretern von ICOMOS und zuletzt am 9.11.2008 mit der zuständigen Vertreterin der UNESCO, Frau Schmückle-Mollard direkt abgestimmt.
Unter der Maßgabe,

1. dass an beiden Häusern Vorsorge getroffen wird, bauzeitliche Grundrisse und Öffnungen wiederherzustellen, also baulich und technisch alle Möglichkeiten für eine Rekonstruktion vorgehalten werden,
2. dass Wärme-, Lüftungs- und weitere technische Einbauten nicht als Veränderungen bzw. Öffnungen in den Fassaden sichtbar werden,
3. dass die zeichnerische Überlagerung der bauzeitlichen und beabsichtigten Grundrisse Frau Schmückle-Mollard als Dokumentation vorgelegt werden,
4. trägt Frau Schmückle-Mollard den jetzt vorliegenden Arbeitsstand mit.

Im Arbeitskreis am 11.11.2008 wurden die in Paris besprochenen Punkte als Gesprächsergebnis aufgenommen und um die Festlegung, das Sockelgeschoss Haus Gropius noch einmal auf zerstörungsfreien Lastabtrag einer möglichen 2. Geschossdecke rechnerisch zu überprüfen, ergänzt.
Das jetzt vorliegende Ergebnis führt nicht, wie anfänglich von ICOMOS befürchtet, zu einem Aberkennungsverfahren des Welterbestatus am Ensemble der Meisterhäuser.

Der jetzige Arbeitsstand (14.10.2008 und 7.11.2008) dokumentiert ein Ergebnis, das aus Sicht der Verwaltung Grundlage für die anstehenden Ausführungsplanungen ist und die Vorgaben o.g. Vorlage aus dem politischen Raum berücksichtigt.

Äußeres Erscheinungsbild
Die bauzeitlichen Kubaturen und Volumina sind aufgenommen (siehe Anlage 2). Die Treppenhaus- und Atelierfenster finden sich in der Fassade als bauzeitliches Zitat wieder.

Nutzungen (siehe Anlage 3)
Ziel des Nutzungskonzeptes der Stadt, welches in den Wettbewerb eingeflossen ist und mit dem Wettbewerbsverfahren weiterqualifiziert wurde, ist die Schaffung eines angemessenen Eingangsbereiches für das Meisterhausensemble, die Verbesserung der Ausstellungs- und Veranstaltungsräumlichkeiten und damit die Bündelung von Nutzungen zur Entlastung der originalen Häuser.

Für das **Haus Gropius** ergeben sich aus den konstruktiven Voruntersuchungen und den Vorgaben aus Politik und Denkmalpflege:

- Einhaltung der bauzeitlichen Kubaturen
- Erhaltung des originalen Kellers, Vermeidung von Eingriffen

Diese Kriterien wirken sich grundhaft auf die Planung aus.

Der Keller muss zur erhöhten Lastaufnahme (kein Wohnhaus mehr, sondern jetzt Besucherzentrum) überspannt werden. Damit wird der Erdgeschossfußboden erhöht, gleichzeitig muss die Höhenvorgabe aus dem Erhalt der äußeren Kubatur eingehalten werden. Bedingt durch die begrenzte Belastbarkeit der alten/neuen Konstruktion und die Höhenentwicklung ist auf zweite Geschossdecke verzichtet worden. Damit entstehen im Inneren interessante Höhenversprünge, die u.a. auch für multimediale Informationen verwendet werden.

Im entstehenden Raum sind die für einen qualitätsvollen Empfang notwendigen Einrichtungen Garderobe, WC, Shop und Cafe untergebracht. Das Cafe wird technisch so ausgestattet, das hier Lesungen und Gesprächsrunden stattfinden können. Die originalen Räume des Weinkellers und der Hausmeisterwohnung im Keller stehen für Ausstellungen über Gropius, die Siedlung und die anderen Bauhausbauten in Dessau zur Verfügung. Gleichzeitig werden in diesem Haus die Räume für Personal aus den originalen Häusern vorgesehen.

In den weiteren Planungen soll als Auftrag aus dem Arbeitskreis vom 11.11.08 untersucht werden, ob es eine statisch-konstruktive Lösung gibt, die zweite Geschossdecke doch einzuziehen, ohne dem Originalkeller zu großen Schaden zuzufügen.

Im Haus **Moholy/Nagy** werden Sonderaustellungen, die momentan in den originalen Häusern stattfinden, gebündelt. Ausstellungen, die eine Klimatisierung erfordern, finden nach wie vor im Haus Kandinsky/Klee statt, weil dort die notwendige Technik bereits vorhanden ist. Mit der Anordnung des Halbgeschosses (Galerie) entsteht ein multifunktionaler Raum der je nach Bedarf große oder kleinere Veranstaltungen bzw. durch die mögliche Auslagerung des Flügels aus dem Haus Feininger größere Konzerte als bisher ermöglicht.

Gleichzeitig erhält das ganze Haus mit der Anordnung des Treppenhaus- und des Atelierfensters Tageslicht. Auf weitere Fenster wurde zugunsten optimaler

Ausstellungsbedingungen (Hängefläche) verzichtet. Das Haus erhält einen neuen Keller, der den heutigen technischen Anforderungen entspricht und ein Stuhllager und einen Raum, der die Grafikbestände aus den originalen Häusern aufnimmt. Die bauzeitlichen Kellerreste werden entfernt.

Für beide Häuser gilt, dass für eine später mögliche andere Nutzung baulich und technisch alle Möglichkeiten vorgehalten werden, um bauzeitliche Grundrisse und Öffnungen wieder herzustellen.

Bauphysik
Nach Abklärung der denkmalpflegerischen Kriterien in Abstimmung mit UNESCO und ICOMOS wird die weitere Planung mit dem Umweltbundesamt abgestimmt.

Bürgerinformation
16.09.2008 Podiumsdiskussion im Bauhaus

Zur Absicherung der Eröffnung während der IBA 2010 (vorgesehen im August 2010) ist die sofortige Weiterführung der LPH 3 + 4 und ein Baubeginn im Juni 2009 erforderlich.

Zwingende Voraussetzungen hierfür sind:

- vorzeitiger Maßnahmebeginn des Fördermittelgebers bis spätestens Februar 2009
- unverzügliche Mittelfreigaben nach Bedarf

<u>Anlagen</u>
Anlage 2 Ergebnisse der Vorplanung
Anlage 3 Nutzungskonzept 5.11.2008
Anlage 4 Kostenschätzung