

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/414/2010/VI-80
Einreicher:	Amt für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Marketing

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	11.10.2010				
Ausschuss für Wirtschaft, Stadtentwicklung und Tourismus	öffentlich	20.10.2010				
Ausschuss für Bauwesen, Verkehr und Umwelt	öffentlich	20.10.2010				
Stadtrat	öffentlich	27.10.2010				

Titel:

Besucher- und Ausstellungszentrum am Bauhaus

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadt Dessau-Roßlau bekennt sich zur Errichtung eines Besucher- und Ausstellungszentrums für ihre Welterbestätten, insbesondere für die Bauhausstätten zur nachhaltigen Verbesserung ihrer gesamtstädtischen touristischen Infrastruktur.
2. Grundlage für die weiteren Schritte zur Umsetzung sind:
 - a) die Machbarkeitsstudie „Besucherkern am Bauhaus“ (Anlage 2)
 - b) die ergänzende Kurzexpertise zur tourismusbezogenen Konzeptprüfung (Anlage 3).
3. Die Antragstellung zur Förderung des Vorhabens im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe zur „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ mit dem Ziel der maximal möglichen Förderung ist unverzüglich vorzubereiten, mit der Stiftung Bauhaus abzustimmen und bei der Bewilligungsstelle einzureichen. Der Stadtrat ist quartalsweise über den Stand des Bewilligungsverfahrens zu unterrichten.
4. Stiftung und Stadt sollen versuchen, die verbleibenden Finanzierungslücken und Eigenanteile mit Bund, Land und Dritten im Rahmen förderrechtlich zulässiger Formen auszugleichen bzw. positiv zu gestalten.
5. Die Betreibung des Besucher- und Ausstellungszentrums erfolgt durch die Stiftung Bauhaus. Die Stiftung erstellt dazu einen vom Stiftungsrat bestätigten Businessplan und legt den Entwurf eines Betriebsführungsvertrages vor.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des Vorhabens zu schaffen, insbesondere die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes einzuleiten.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Zentrenkonzept (DR/BV/163/2009/VI-61) UNESCO – Welterbe-Programm
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Anlagen 2 und 3
Hinweise zur Veröffentlichung:	keine

Finanzbedarf/Finanzierung:

Zusammenfassung/ Fazit:

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Einreicher:

Beigeordneter

beschlossen im Stadtrat am:

Dr. Exner
Vorsitzender des Stadtrates

Hoffmann
1. Stellvertreter

Storz
2. Stellvertreter

Anlage 1:

Begründung:

Zu Beschlussvorschlag 1

Die vorhandenen Defizite der Stadt Dessau-Roßlau bei der touristischen Vermarktung ihrer Welterbestätten und damit auch die suboptimale Gestaltung der wirtschaftlichen Wertschöpfungsketten in der Stadt sind bereits seit längerem bekannt und in der Diskussion. Die vorliegenden Ergebnisse aus dem Wachstums- und Entwicklungskonzept für die Stadt Dessau - Roßlau geben eindeutige Hinweise dieses touristische Potenzial Dessau-Roßlaus zu heben. Wie dies erfolgreich geschehen kann, hat Weimar erst im Jahr 2009 im Rahmen „90 Jahre Bauhaus“ vorgemacht.

Seit 2009 setzt die Stiftung Bauhaus einen Schwerpunkt ihrer Arbeit auf die Verbesserung ihrer Öffentlichkeitsarbeit und damit verbunden Außenwirkung. Mit der ebenfalls 2009 erstmalig aufgelegten UNESCO–Welterbe–Förderung ergab sich die Möglichkeit relativ offen Vorschläge für Maßnahmen zur nachhaltigen Sicherung der Attraktivität der Welterbestätten zu machen und in einen Fördermittelwettbewerb zu stellen. Bekanntlich haben Stadt und Stiftung davon gemeinsam Gebrauch gemacht und waren relativ erfolgreich.

Bestandteil der Bewilligung für die Stiftung ist auch die Errichtung eines Besucher- und Ausstellungszentrums.

Zu Beschlussvorschlag 2

Da sich die technische Abwicklung des o.g. Fördermittelbescheides verzögerte, wurde in intensiven Abstimmungen mit den wichtigsten Ministerien und dem Landesverwaltungsamt eine Machbarkeitsstudie zur Errichtung eines Besucher- und Ausstellungszentrums aus Mitteln der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Dessau-Nordwest beauftragt (Anlage 2). Hierbei wurde davon ausgegangen, dass das vorrangige stadtentwicklungspolitische Ziel zur Einrichtung des Fördergebietes ebenfalls die Verbesserung des Umfeldes der Welterbestätten in diesem Bereich ist. Im Verlauf der Bearbeitung wurde die Aufgabenstellung mehrfach den jeweiligen Erkenntnissen angepasst. Dies führte unter anderem auch dazu, den in anderem Zusammenhang ins Tagesgespräch gelangten innerstädtischen Standort Schlossplatz untersuchen zu lassen. Im Ergebnis liegen nunmehr entsprechende Unterlagen in den Anlage 2 und 3 vor. Aus fördertechnischen Gründen musste diese Aufteilung gewählt werden.

In beiden Studien werden die Notwendigkeit des Vorhabens und das Raumprogramm ausführlich beschrieben und begründet, wobei die Anlage 3 insbesondere die touristischen Aspekte beleuchtet.

Kernpunkt der Kurzexpertise ist die Aussage zum Besucherverhalten (Anlage 3 S. 23 ff). Dort wird begründet, dass der Standort eines Zentrums auf die Optimierung der Aufenthaltsgestaltung seiner potentiellen Kunden ausgerichtet sein muss.

Während die Planungskennziffern für den Raumbedarf in der Anlage 3 (Pkt. 7.3) aus statistischen Quellen abgeleitet wurden, verbirgt sich hinter den Angaben der Anlage 2 (S.25 ff.) bereits ein konkreteres Vorhaben, welches in der Größenordnung bestätigt wird.

Dieser Raumbedarf ist zwingend auf dem potentiellen Standort nachzuweisen. 4 Standorte erfüllen dieses Kriterium (Anlage 3 S. 27). Ab S. 29 Pkt. VII.8 der Anlage 3 erfolgt eine gutachterliche Bewertung mit dem Ergebnis von Standortempfehlungen. Für diese beiden empfohlenen Standorte wurden Baukosten (Anlage 2, S.77) ermittelt. Diese liegen im oberen Segment vergleichbarer Objekte. Dies soll damit begründet werden, dass neben einer dem Bauhauserbe verpflichtenden, überdurchschnittlichen Architekturqualität (Wettbewerb) und dem hohen technischen Aufwand auch bereits bei der Finanzierungsplanung möglichst sicher gearbeitet werden sollte.

Einen Schwerpunkt der Untersuchungen bildete die Suche nach dem geeigneten Standort. In einer Matrix (Anlage 2 S. 100) wurden die untersuchten Grundstücke einer Bewertung unterzogen. Dort zeigt sich, dass der Erfolg des Vorhabens mit der Nähe zu den Welterbestätten wächst. Diese grundsätzliche Aussage wird auch durch die Kurzexpertise bestätigt.

Zu Beschlussvorschlag 3 und 4

Der Förderantrag für die Errichtung eines Besucher- und Ausstellungszentrums im Programm der UNESCO – Welterbe – Förderung im Jahr 2010 fand trotz ausdrücklicher Unterstützung durch das Land keine Berücksichtigung.

Somit rückten andere Förderprogramme in der Betrachtung wieder vor. Die Standorte wurden deshalb auch hinsichtlich der Möglichkeiten, die sich in den städtebaulichen Fördergebieten Stadtumbau und Stadtsanierung ergeben, abgeprüft. Zusammengefasst sind sie für die Vorzugsstandorte III (II) und VII auf den Seiten 95 und 97 der Anlage 2.

Bei den kumulierten städtischen Anteilen ist zu bemerken, dass es sich hier um die förderrechtlichen Mindestbeteiligungen handelt. Erkennbar ist auch, dass es z. Z. noch Finanzierungslücken gibt, die im Worst Case durch Stadt und/oder Stiftung zu tragen wären.

Auf eine kleinteiligere Kumulierung mehrerer Förderprogramme wurde an dieser Stelle verzichtet, weil sie finanziell nur peripher und hinsichtlich eines möglichen ungestörten Ablaufs störend wirken.

Im Rahmen der weiteren Vorbereitung sind mit dem Bund und dem Land Möglichkeiten zu eruieren, die eine durchgehende Finanzierung sichern.

Unter diesem Aspekt erweist sich die Variante einer 90 %igen GRW-Förderung in Kombination mit den UNESCO-Mitteln als am aussichtsreichsten und soll deshalb weiter verfolgt werden.

Darüber hinaus sind sich Stadt und Stiftung darüber einig, dass ein förderrechtlich zulässiges Einwerben von Drittmittel vorrangige Aufgabe sein wird.

Zu Beschlussvorschlag 5

Für eine Investitionsentscheidung ist der Nachweis einer nachhaltigen und wirtschaftlichen Nutzung von ausschlaggebender Bedeutung. Da inhaltlich ein großer Bereich für die Information zu den Welterbestätten, insbesondere den Ausstellungen zum Bauhaus und seinem Erbe vorgesehen ist, hat sich die Stiftung Bauhaus grundsätzlich bereit erklärt, den Betrieb des Besucher- und Ausstellungszentrums zu übernehmen und den notwendigen Businessplan mit allen notwendigen Analyseteilen auf seine Kosten zu beauftragen. Vorbereitung der Umsetzung einer

solchen Maßnahme sind die betriebswirtschaftlichen Kennzahlen eines Besucher- und Ausstellungszentrums auf Basis einer Analyse der zu erwartenden Besucherzahlen und der Bewirtschaftungskosten zu ermitteln. Der Businessplan ist dann auch die Basis für den Antrag auf Förderung des Projektes und den weiterführenden Sondierungsgesprächen.

Mit der beabsichtigten Regelung zur Betreibung wird die Stadt weitestgehend von den Folgekosten der Investition befreit. Zur Darstellung der Wirtschaftlichkeit der Betreibung muss die Stiftung selbstverständlich auf eigene Synergieeffekte setzen, die sich wiederum aus der Nähe zu den zentralen Bauhausbauten ergeben.