

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	DR/BV/412/2010/VI-65
Einreicher:	Amt für Zentrales Gebäudemanagement

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

Titel:

Städtebauliche Reparatur der Gesamtanlage der Meisterhäuser in Dessau-Roßlau
Novellierung des Gesamtmaßnahmebeschlusses

Beschlussvorschlag:

1. Die Fortführung der Planung zur Städtebaulichen Reparatur der Gesamtanlage der Meisterhäuser in Dessau-Roßlau wird auf der Grundlage des Arbeitsstandes des Büros BFM – Bruno Fioretti Marquez aus Berlin beschlossen.
2. Das für die Umsetzung des Bauvorhabens erstellte Finanzierungskonzept mit einem Gesamtausgabebedarf in Höhe von 3,1 Mio € wird beschlossen.
3. Die bauliche Umsetzung des Bauvorhabens wird vorbehaltlich der Sicherung der Gesamtfinanzierung (Fördermittel) beschlossen.
4. Die Beschlüsse 249/2008 – Arbeitsrichtung zur Städtebaul. Reparatur, 463/2008 – Gesamtmaßnahmebeschluss zur Städtebaulichen Reparatur des Meisterhausensembles und 474 / 2008 – Nutzungskonzept werden aufgehoben.

Gesetzliche Grundlagen:	GO LSA, GemHVO, Hauptsatzung der Stadt Dessau-Roßlau
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	249 / 2008 – Arbeitsrichtung zur Städtebaul. Rep. 463 / 2008 – Gesamtmaßnahmebeschluss 474 / 2008 – Nutzungskonzept
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Finanzbedarf/Finanzierung:**Haushaltsstelle:**

02 61530 94012

Komplettierung Ensemble Meisterhäuser

Gesamtausgabebedarf:	3.100.000,00 €
davon Fördermittel	2.499.607,00 €
davon Eigenmittel	600.393,00 €

geplante Finanzierung:

1.	
Sanierungsmitteln Dessau“Nordwest“	100.000,00 €
(bereits bestätigt)	
davon Fördermittel Bund / Land	66.667,00 €
davon Eigenmittel	33.333,00 €
2.	
Stadtumbau Ost	2.504.500,00 €
(bereits bestätigt)	
davon Fördermittel EFRE	1.452.610,00 €
davon Fördermittel Bund / Land	701.260,00 €
davon Eigenmittel	350.630,00 €
3.	
Erforderliche Restfinanzierung	495.500,00 €
(Umwidmung aus Bauhausstraße beantragt)	
davon Fördermittel EFRE	188.210,00 €
davon Fördermittel Bund / Land	90.860,00 €
Eigenmittel	216.430,00 €

Im Gesamtausgabebedarf enthalten sind rund 171.000 € Eigenmittel für Leistungen, die nach derzeitigem Erkenntnisstand als voraussichtlich nicht-förderfähig eingeschätzt werden (worst-case-Betrachtung). Diese resultieren im Wesentlichen aus der neuen Entwurfsplanung und daraus folgenden Überarbeitungen der Fachplanungen, sowie Sicherungsleistungen am Haus Feininger. Insgesamt ergibt sich damit aber immer noch eine Mindest-Gesamtförderquote von über 80 %.

Folgekosten:

Mit der o. g. BV 463/2008 war Beschlusslage:

„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 Tagun-

gen/Veranstaltungen kompensiert.

Das bisherige Saldo würde sich damit trotz der Hinzufügung von zwei weiteren Häusern und entsprechender Freiflächen nicht erhöhen.“

Bisheriges Konzept war die Betreibung der neuen Bauten durch die Stadt Dessau-Roßlau. Zur Entlastung des kommunalen Haushalts wird geprüft, die Gebäude durch Dritte zu betreiben oder sie ggf. auch in Stiftungen zu überführen.

Auch in diesen Fällen kommt es nicht zu einem Kostenaufwuchs für die Stadt.

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:

Nachdem die ursprünglich beauftragten nijo Architekten aus der Schweiz ihre Arbeit am Bauvorhaben beendet hatten, wurde ein Planerauswahlverfahren zur Findung eines geeigneten Büros durchgeführt. Im Ergebnis wurde auf Empfehlung einer hochrangig besetzten Jury (u. a. Stararchitekt David Chipperfield und der Kultusminister des LSA Prof. Dr. Olbertz), das Büro BFM – Bruno Fioretti Marquez aus Berlin am 15.04.2010 vom BVU-Ausschuss mit einer neuen Entwurfsplanung unter Beachtung der bisher als Konsens erarbeiteten Eckpunkte beauftragt.

Sowohl die grundsätzliche Entwurfsphilosophie als auch ein Zwischenstand des neuen Vorentwurfs wurden dem Ausschuss in den Sitzungen am 15.04.2010 und 15.07.2010 vorgestellt und wurden positiv zur Kenntnis genommen und als Arbeitsrichtung grundsätzlich bestätigt.

Das Ensemble soll in seiner bauzeitlichen Kubatur wieder insgesamt erlebbar und die Bestandsgebäude von Nutzungen entlastet werden. Hierzu wird die Gebäudehülle aus innovativem Dämmbeton gegossen und erscheint als hartes Grundelement, in dem alle bauzeitlichen Öffnungen auch wieder aufgenommen werden. Im Innern sollen 2- bzw. 3-geschossige „Artefakte“ mit Holzelementen entstehen. Ausgehend von den bauzeitlichen Räumen wurden hierfür in einem „Subtraktions“-verfahren Wand- und Deckenelemente reduziert nachmodelliert.

Die Genehmigungsfähigkeit der in der Anlage 2) beigefügten Vorplanung wurde mit den betreffenden Fachämtern in einer Ämterberatung am 29.09.2010 beraten und grundsätzlich bestätigt.

In Auswertung der sich aus den überfrachtenden Nutzeransprüchen ergebenden Probleme beim ersten Entwurf, wurde jetzt der Qualität des Entwurfes und der konsequenten Anwendung einer nachvollziehbaren Planungsphilosophie die höchste Priorität eingeräumt.

Im Ergebnis verbleibt für das Haus Gropius die ständige Funktion des Entrées mit Ticketverkauf, Buchshop und Garderobe sowie großzügiger Platz für Ausstellungen und Veranstaltungen. Die erforderlichen WC-Anlagen wurden aus dem Gebäude verbannt und in der Garage untergebracht.

Im Keller Haus Moholy-Nagy wird die bisher im Haus Feininger untergebrachte Mediathek der Kurt-Weill-Stiftung aufgenommen. Im Gegenzug werden Technik und Infrastrukturfunktionen in geeigneten Kellerräumen des Feiningerhauses installiert. Dadurch werden abgetrennte Räume im Neubau vermieden und es gelingt, das Gebäude großzügig über alle 3 Geschosse für Ausstellungen und Veranstaltungen zu nutzen.

Die Strategie zu den Außenanlagen wird beibehalten. Sie werden nach bauzeitlichem Vorbild gestaltet.

Die Maßnahme beschränkt sich auf Leistungen auf den ehemaligen Grundstücken der beiden zu reparierenden Meisterhäuser inklusiv der Umfassungsmauer und der

von Mies van der Rohe entworfenen Trinkhalle. Die erforderliche Umverlegung einer Gasleitung im Bereich der Umfassungsmauer in der Gropiusallee wurde im Rahmen der Gestaltung des Kreisels 7 Säulen bereits durchgeführt, ist aber mit Kosten in Höhe von rd. 129.000 € Bestandteil der Städtebaulichen Reparatur.

Wünschenswerte Ergänzungen wie z.B. ein durchgängiges Außenbeleuchtungskonzept für das Gesamtensemble oder aber die Instandsetzung des gesamten Gehwegbereiches entlang des Ensembles können zurzeit aus der Maßnahme nicht finanziert werden. Soweit sich Möglichkeiten durch Kostenreduzierungen oder zusätzliche Förderungen ergeben, werden hierfür gesonderte Maßnahmebeschlüsse eingebracht.

Zeitgleich zum Beschlussverfahren wird ICOMOS als Monitor der UNESCO über die weitere Vorgehensweise und den vorliegenden neuen Entwurf des Büros BFM informiert. Wesentliche Einwände werden nicht erwartet.

Anlagen:

- Anlage 2) Ergebnisse der neuen Vorplanung
- Anlage 3) Kostenschätzung
- Anlage 4) weiterer Ablauf