

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		<b>Drucksache</b> <b>DS0017/09</b>	<b>Datum</b> 09.02.2009
<b>Dezernat: IV</b>	<b>Team - G</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	10.03.2009	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Kulturausschuss	15.04.2009	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.04.2009	öffentlich	Beratung
Stadtrat	30.04.2009	öffentlich	Beschlussfassung

<b>Beteiligungen</b> <b>EB KGM,FB 01,FB 02,II/01</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		
	<b>KFP</b>		
	<b>BFP</b>		

### **Kurztitel**

Grundsatzbeschluss zum weiteren Verfahren der Sanierung der Gruson-Gewächshäuser

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat beschließt die Sanierung der Gruson-Gewächshäuser auf der Grundlage der Variante II (Anlage I) der vorliegenden Drucksache.
2. Es wird überplanmäßig eine zusätzliche Planstelle für den fachlichen Leiter der Gruson-Gewächshäuser im Jahre 2009 mit dem Stellenwert EG 13 – vorbehaltlich der endgültigen Bewertung – zur Verfügung gestellt. Diese Stelle ist in den Stellenplanentwurf 2010 entsprechend einzuarbeiten und zeitnah extern auszuschreiben.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgekosten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro	Euro	Euro	Euro	

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr	mit	Euro		davon Vermögens- haushalt im Jahr	mit	Euro					
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Termin für die Beschlusskontrolle	
-----------------------------------	--

federführendes/r Amt/FB	Sachbearbeiter	Unterschrift AL/FBL Herr Dr. Buchmann
----------------------------	----------------	--

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Herr Dr. Koch
-----------------------------------	--------------	---------------

**Begründung:  
Ausgangssituation**

Die Gruson-Gewächshäuser gehen auf eine Schenkung des Industriellen Hermann Jacques Gruson zurück. Im Jahr 2009 begehen sie den Jahrestag ihres 113jährigen Bestehens.

Sie sind dem Kulturdezernat zugeordnet und werden vom Gesellschaftshaus (IV/02) verwaltet.

Mit dem Beschluss-Nr. 1174-38 (IV) 06 zur DS 0277/06 Punkt 4 vom 12.10.06 entschied der Stadtrat die Übertragung der Geschäftsbesorgung der Gruson-Gewächshäuser an die Zoologischer Garten Magdeburg gGmbH (ZGM).

Der Abschluss eines Geschäftsbesorgungsvertrages vor Sanierung/Umbau der Gruson-Gewächshäuser (s. DS 0277/06; Zukünftige strategische Ausrichtung und Weiterentwicklung des Zoologischen Garten Magdeburgs und damit verbundene Überführung in die Zoologischer Garten Magdeburg GmbH (ZGM) unter gesellschaftsrechtlicher und finanzieller Mitbeteiligung des regionalen Umlandes) zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der ZGM wurde nach eingehender Prüfung verworfen. Das Risiko der Geschäftsbesorgung durch die ZGM wurde als zu groß erachtet und hätte die Finanzierung der ZGM sowie die Zooentwicklung gefährdet.

In den Jahren zwischen 1994 und 1998 wurden Sanierungsarbeiten in sechs von elf Häusern (incl. Botanikschule) durchgeführt. Auch an diesen Häusern besteht inzwischen wieder Sanierungsbedarf. Die Verwendung der jährlich zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel für die bauliche Instandhaltung beschränkte sich in den vergangenen Jahren auf eine sporadische Gefahrenabwehr bzw. -reduzierung, die zufälligen Schadensereignissen, z.B. nach Stürmen, geschuldet war.

Eine erste Prüfung potentieller Fördermöglichkeiten für die Sanierung der Gruson Gewächshäuser skizziert ein optimistisches Bild externer Förderung des Vorhabens.

Die neu aufgelegten Förderprogramme im Rahmen des geplanten Konjunkturpaketes der Bundesregierung werden seitens der Verwaltung für das Vorhaben der Sanierung und teilweisen Erneuerung der Gruson-Gewächshäuser herangezogen.

Es wurden drei Varianten zur weiteren Entwicklung der Sanierung der Gruson-Gewächshäuser vorgestellt:

1. Erhalt und weitere Nutzung der Gruson-Gewächshäuser im vorhandenen Bestand
2. Konzept zur weiteren Entwicklung der Gruson-Gewächshäuser (Architekturbüro Michael Steller)
3. Die Neue Gruson-Erlebniswelt

Zur detaillierteren Information des Stadtrates werden die Konzepte der Varianten II und III jeder Fraktionsgeschäftsstelle in digitalisierter Form zur Verfügung gestellt.

Variante I

**Erhalt und weitere Nutzung der Gruson-Gewächshäuser im vorhandenen Bestand**

Zur dringend notwendigen Gefahrenabwehr für Besucher und Mitarbeiter und um die Einrichtung für die nächsten maximal 5 Jahre weiter der Öffentlichkeit zugänglich halten zu können, ist ein Investitionsbedarf von 1.158 T € ermittelt worden. Diese Summe beinhaltet lediglich die Beseitigung der dringendsten Gefahrenquellen und lässt grundlegende Erneuerungen (z.B. Eingangsbereich, Toiletten, grundlegende Beseitigung von Tragwerksschäden etc.) sowie eine ökologisch sinnvolle und zukünftig kostensparende Erneuerung der Haustechnik (z.B. Heizungsanlage, Belüftung, Wasseraufbereitung etc.) außen vor.

Da es sich bei der für die notwendigsten Arbeiten benötigte Summe nicht um eine Investition zur Erneuerung der Einrichtung, sondern lediglich um eine Sicherung des derzeitigen Bestandes handelt, ist eine Förderung durch Land, Bund oder EU nicht zu erwarten. Dies würde bedeuten, dass der Finanzbedarf aus dem Haushalt der Landeshauptstadt abzudecken ist, ohne dafür ein neues erweitertes und zukunftssträchtiges Konzept umsetzen zu können.

## Variante II

### **Konzept zur weiteren Entwicklung der Gruson-Gewächshäuser des Architekturbüros Michael Steller (Mai 2005)**

Im Frühjahr 2005 wurde durch das KGM in Anbetracht eines fortschreitenden Reparatur- und Sanierungsstaus an den Gruson-Gewächshäusern und in Vorbereitung einer erforderlichen Grundsatzentscheidung durch den Stadtrat ein „Konzept zur weiteren Entwicklung der Grusonschen - Gewächshäuser“ beauftragt. Die Studie des Architekturbüros Michael Steller war bereits in Auszügen Teil der DS 0277/06 zur Gründung der Zoologischer Garten Magdeburg GmbH.

Die ursprüngliche Gewächshausanlage der Ersteröffnung von 1896 wurde 1910 mit dem Bau des Victoriahauses und des Wintergartens erweitert. Der ursprüngliche Eingangsvorbau am Palmenhaus wurde 1931 durch einen Neubau im Stil des Neuen Bauens ersetzt. Der Gärtnerbereich wurde um fünf Anzuchthäuser erweitert.

Nach dem 2. Weltkrieg wurden die Gewächshäuser und die Pflanzensammlung wieder aufgebaut. In der Rekonstruktions- und Wiederaufbauphase ab 1961 wurde die z. T. zerstörte Originalsubstanz durch moderne Konstruktionen ergänzt oder ersetzt. Nach 15jähriger Bauzeit wurde 1986 das Palmenhaus wieder eröffnet.

In den 90er Jahren des 20. Jh. wurde mit der grundhaften Sanierung der Gebäude begonnen. Das Victoriahaus wurde nach dem Original rekonstruiert, das Bromelienhaus, der Botanikschulraum und das Mittelmeerhaus saniert.

Der Sanierungsbedarf der nächsten Jahre umfasst im Wesentlichen die Gebäude, die bisher nicht Gegenstand baulicher Maßnahmen waren. Die erforderlichen Maßnahmen lassen sich dabei aus dem gegenwärtigen Schadensbild, dem Zustand der haustechnischen Anlagen ebenso herleiten wie aus dem Konzept des Nutzers zur weiteren Entwicklung der Pflanzensammlung. Dies ist im Zusammenhang mit denkmalpflegerischen und Forderungen des kinder-, alten- und behindertengerechten Bauens zu sehen.

Ziel des Konzeptes zur weiteren Entwicklung der Grusonschen - Gewächshäuser ist es, den zu erreichenden Endzustand hierzu in Teilschritten zu beschreiben, die in einem additiven System den baulichen Zustand der Anlage kontinuierlich verbessern.

Die in der Studie aufgeführten baulichen Maßnahmen sind folgende:

- Neubau des Haupteingangs in Verbindung mit der Sanierung des Palmenhauses (Abbruch der Fassadenkonstruktion, Neugestaltung der Fassade, Erhöhung um ca. 3 m);
- Weiterführung der Sanierung an den anderen Häusern. Auswechseln desolater Verglasungen inkl. der Fassadenkonstruktion unter Beachtung des Wärmeschutzes und der Wärmeleitung, des Sonnenschutzes und der Vermeidung von Wärmeabstrahlung in Winternächten sowie der notwendigen UV-Strahlung;
- Behebung der Schäden an Gebäudesockeln, ggf. Trockenlegungen;
- Veränderungen der Fußbodenaufbauten und Oberflächen im Zusammenhang mit der Nutzungskonzeption;
- Verbesserung des Wärmeschutzes;
- Schrittweise Erneuerung der technischen Anlagen;
- Abbrucharbeiten;
- Herrichtung von zwei Innenhöfen als Aufenthalts-, Schau- und Veranstaltungsbereich.

Die Studie geht von drei Bauabschnitten aus:

1. Bauabschnitt:

- Neubau Eingangsgebäude/Sanierung und Vergrößerung Palmenhaus
- Ersatzneubau Kleines Tropenhaus/Umgestaltung Victoriahaus
- Umbauarbeiten/Sanierung Verwaltungsgebäude
- Anlage von zwei behindertengerechten Stellplätzen

2. Bauabschnitt

- Sanierung Orchideenhaus
- Sanierung/Umgestaltung Wintergarten und Kakteenhaus
- Erweiterung des Aquariums
- Gestaltung der Innenhöfe

3. (Variabler) Bauabschnitt

- Anzuchthäuser

Investitionskosten:

Die Gesamtkosten für die in der Studie ermittelten Maßnahmen belaufen sich auf ca. 5,1 Mio. € Brutto (Stand 2005). Für die einzelnen Bauabschnitte ergeben sich folgende Kosten:

1. BA:	ca. 2,765 Mio. €
2. BA:	ca. 1.825 Mio. €
3. BA:	ca. 0,51 Mio. €

Es wird angestrebt, das Vorhaben „Sanierung der Gruson – Gewächshäuser“ prioritär aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung fördern zu lassen. Sowohl die Baumaßnahmen als auch

die damit verbundene inhaltliche Neuorientierung der Arbeit der Gruson – Gewächshäuser bedarf einer fachlich-inhaltlichen Begleitung.

Deshalb wird die seit Jahren nicht mehr existierende Stelle eines fachlichen Leiters der Gruson – Gewächshäuser neu geschaffen und extern ausgeschrieben.

### **Variante III**

#### **Die neue Gruson-Erlebniswelt: Neukonzeption der Gruson-Gewächshäuser als zoologisch-botanisches Artenschutzzentrum und touristische Destination**

Die Neukonzeption der Gruson-Gewächshäuser, die von der Zoologischer Garten Magdeburg gGmbH (ZGM) mit Förderung der Hochschule Magdeburg-Stendal zum März 2008 entwickelt wurde, zeichnet sich besonders durch eine inhaltliche Neuorientierung mit innovativen Eigenschaften aus und zielt auf die langfristige Bewahrung eines traditionsbehafteten Magdeburger Gebäudekomplexes in historischer Lage. Das Konzept wird inhaltlich durch den Zoologischen Garten Magdeburg getragen, wodurch sich besondere Synergien, Entwicklungschancen, Netzwerke sowie Themen- und Handlungsfelder durch den Zusammenschluss von Kompetenzen, Fachwissen und operativen Einheiten eröffnen.

#### **Die neue Gruson-Erlebniswelt: Inhaltliche Ziele**

Der Fortbestand der Gruson-Gewächshäuser soll durch einen zeitnahen Transfer der charakteristischen Erscheinungsform der Gruson- Gewächshäuser in eine moderne Optik mit innovativer Technik und vor allem durch langfristige Perspektiven und Inhalte gesichert werden. Die inhaltlichen Ziele, die auf eine attraktive und anziehende Betreuung des Objektes nach einem Umbauprozess ausgerichtet sind, können in Kooperation und mit den Erfahrungswerten eines überregional etablierten und inhaltlich kongruenten Partners aus dem Natur- und Freizeitbereich wie dem Zoologischen Garten Magdeburg erreicht werden, etwa durch:

- die Sanierung erhaltenswerter Gebäudeteile bzw. den Neubau ganzer Gebäudekomplexe nach neusten Besucher-Nutzungsansprüchen und -Erwartungen;
- die Einrichtung eines zoologisch-botanischen Erlebnis- und Artenschutzzentrums mit ansprechendem Pflanzen- und Tierbesatz und entsprechender Betreuung durch fachliche Kompetenzen;
- die Etablierung eines innovativen und ansprechenden Umwelt-Forums zu Klima- und Energiefragen für Besucher, Firmen und Verbraucher und speziellen Ausstellungen aus dem Naturschutzbereich in Kooperation mit Umweltverbänden;
- die Schaffung eines breit gefächerten, bilingualen Umweltbildungsangebotes für Jugendliche, Erwachsene und Auszubildende und eine kooperative wissenschaftliche Betreuung des zweisprachigen Umweltprogramms durch die Universität Magdeburg;
- die Betreuung eines innovativen „Grünen Klassenzimmers“ durch speziell ausgebildete Umweltpädagogen;
- die Etablierung der Gruson-Erlebniswelt als internationaler Forschungsstandpunkt und wissenschaftliches Veranstaltungszentrum in Kooperation mit lokalen und internationalen Bildungsträgern; *und*
- die Neubelebung des Gebäudekomplexes als traditionsreicher Magdeburger Ort und als neuer Höhepunkt für die Freizeitgestaltung und Erholungssuche mit Naturbezug und positiver regionaler und überregionaler Ausstrahlung.

## **Die neue Gruson-Erlebniswelt: Ein funktionaler und attraktiver Gebäudekomplex**

Die Neukonzeption der ZGM transferiert die charakteristische Erscheinungsform der Gruson-Gewächshäuser in eine moderne Optik mit innovativer Technik und Präsentation. Neue Raumangebote ermöglichen erweiterte Aufgaben im Bereich der Umweltkommunikation und -bildung, der Forschung, Veranstaltungen und des Schutzes von Lebensräumen, Klima und der bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

In der Grundanlage baut das Konzept der ZGM auf die bestehenden Grundrisse der Gruson-Gewächshäuser auf, d.h. auch die neuen Gebäude und Themenhäuser gruppieren sich in Anlehnung an die denkmalgeschützte Karree-Form um einen Innenhof mit Aquarium. Der neue Eingangsbereich liegt auf Seite der Steubenallee, um eine optimale Verkehrsanbindung und Parkplatzsituation zu schaffen. Dieser Bereich bietet neben einer attraktiven Eingangssituation Räumlichkeiten für ein Café, einen Garten-Shop, Veranstaltungen, das Umwelt-Forum und das „Grüne Klassenzimmer“. Im zweiten Stock ist ausreichend Raum für die Verwaltung. Die nicht öffentlichen Anzuchthäuser werden reduziert bzw. doppelgeschossig angelegt, um mehr Raum für öffentliche Besucherbereiche zu schaffen. Der verbleibende Betriebshof enthält ausreichende Verkehrs- und Funktionsflächen. Das Funktionsschema aller drei Geschosse ist im Konzept auf den Seiten 59 – 61 (Anlage II) und im Übersichtsplan detailliert dargestellt.

## **Die neue Gruson-Erlebniswelt: Aufbau auf fünf starken Säulen**

Die fünf Säulen der neuen Gruson-Erlebniswelt heißen Biodiversität, Klimaschutz, Umweltbildung und Forschung, Umwelt-Forum und Tourismus. Diese Themenfelder sind spezifisch an politisch, medientechnisch und gesellschaftlich zukunftsweisenden Themen orientiert und bilden eine Grundlage für die Förderfähigkeit des Gesamtvorhabens durch Drittmittelgeber.

### 1. Säule: Biodiversität

Mit der Weiterentwicklung der Gruson-Gewächshäuser in Kooperation mit dem Zoologischen Garten Magdeburg ergeben sich faszinierende Möglichkeiten, die bestehende, wertvolle Pflanzenwelt mit artenreichem Tierbesatz zu ergänzen, da beide Einrichtungen bereits auf südamerikanische Arten fokussieren. Vor allem die Tropenhäuser ermöglichen die Präsentation verschiedener Krallenaffen- und Vogelarten aus dem Zuchtbestand des Magdeburger Zoos. Das Erlebnis sich frei bewegender Tiere im begehbaren Naturraum bedeutet für die Besucher eine erhebliche Steigerung der Attraktivität.

Gewächshäuser sind zudem ein herausragender Ort für die anschauliche Bewahrung von Biodiversität. Als öffentliche Bildungseinrichtung haben Botanische Gärten den Auftrag, über den Schutz pflanzlicher und tierischer Biodiversität aufzuklären und sich aktiv am Erhalt von Biodiversität zu beteiligen. Deswegen ist eine richtungweisende Unterstützung von Pflanzenschutzprojekten, gekoppelt mit Schutzprojekten für bedrohte Tierarten, angedacht. Des Weiteren sind wissenschaftliche Studien und Beiträge zum Erhalt pflanzlicher Biodiversität zu leisten und ex-situ Sammlungen bedrohter Arten anzulegen, wie in offiziellen Strategiepapieren für Botanische Gärten gefordert.

## 2. Säule: Klimaschutz

Die Bedeutung der Pflanzenwelt als stabilisierendes Element des Klimas ist eine wesentliche Kernaussage von Gewächshäusern. Wie kein anderer Ort eignen sie sich dafür, Schlagworte wie »Treibhauseffekt« und »Klimawandel« mit Leben zu füllen und die globale Klimaproblematik anschaulich erlebbar und begreifbar werden zu lassen.

Die Gruson-Erlebniswelt wird unter neuesten energetischen Umweltstandards betrieben und bekommt dadurch den in Magdeburg einzigartigen Status eines öffentlich zugänglichen Vorzeigeobjektes für den effizienten Umgang mit fossilen und regenerativen Energien. Der Anspruch der Nachhaltigkeit beginnt bereits vor den Baumaßnahmen, um umweltfreundliche Baustoffe zu verarbeiten und die Verwendung klimaschonender Alternativprodukte zu reflektieren. Maßnahmen zur Reduzierung des hohen energetischen Verbrauches, und damit des Hauptanteils der momentanen Betriebskosten, sind zu entwickeln und Möglichkeiten zur eigenen Stromgewinnung durch Solar- oder Windenergie zu prüfen. Nachhaltige Strategien werden auch von Betreibern des Shops und dem Café thematisiert und eingehalten, denn ebenso wie der Themenrundgang durch die Naturhäuser trägt das Käuferlebnis dazu bei, Umweltwissen zu vermitteln und umweltverträgliches Handeln zu stimulieren.

## 3. Säule: Umweltbildung und Forschung

Die Gruson-Erlebniswelt baut durch die Zusammenarbeit mit der Hochschule Magdeburg - Stendal, der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg und anderen lokalen und internationalen, universitären Einrichtungen eine auf Wissenschaft und Forschung orientierte Ausrichtung auf. Auch die Etablierung von selbsttragenden, überregionalen und regionalen wissenschaftlichen Mitarbeiterstellen ist denkbar. Eine solche wissenschaftlich geprägte Anbindung ist unerlässlich für die professionelle Vernetzung nationaler und internationaler Kompetenzen und für themenübergreifende Forschungsvorhaben. Deshalb ist der Aufbau eines Netzwerkes ebenso wie Kooperationen mit vielfältigen, wissenschaftlichen Bildungseinrichtungen im Konzept der Gruson-Erlebniswelt fest verankert, um die Einrichtung auch überregional als wissenschaftliche Institution mit bedeutendem Namen zu etablieren.

Neben dem neu konzipierten, ansprechenden Bildungsangebot in den Themenhäusern wird die Raumfläche, die Schulklassen exklusiv zur Verfügung steht, verdoppelt und mit modernen Lernmitteln und -medien ausgestattet. Das „Grüne Klassenzimmer“ bietet unmittelbare Einblicke in die Naturhäuser. Damit steht Kindern und Jugendlichen, aber auch externen Auszubildenden der Naturhauskomplex in seiner Gesamtheit als außerschulische „Forscherwerkstatt“ zur Verfügung. Hier bietet sich ihnen unter fachkundiger Anleitung die Möglichkeit, in Anlehnung an bestehende Lehrpläne zeitgemäße Arten- und Umweltschutzproblematiken mit allen Sinnen zu begreifen, sie eigenständig oder in Teamarbeit zu erforschen und Lösungsansätze zu entdecken. Speziell geschulte Umweltpädagogen fungieren als Ansprechpartner, damit neben Handlungsspielräumen für den Umweltschutz gleichzeitig soziale Kompetenzen effektiv erlernt werden können. Auch den Erwartungen Erwachsener trägt die Gruson-Erlebniswelt durch ihr vielfältiges Umweltbildungsangebot Rechnung. Hierzu gehören hochwertige und ungewöhnliche Ausstellungen, regelmäßige Vortragsreihen, abendliche Diskussionen und Spezialveranstaltungen zu umweltrelevanten Themen.

Ein weiterer Schwerpunkt des pädagogischen Umweltkonzepts liegt auf der Verknüpfung der Umweltbildung mit dem Angebot der fremdsprachlichen Bildung für Besucher aller Altersgruppen. Mit didaktisch an die Kenntnisse der einzelnen Gruppen angepassten Lehreinheiten zu umweltspezifischen Themen auf Englisch entspricht die Gruson-Erlebniswelt dem europapolitischen Aktionsplan zur Förderung multilingualer Kompetenzen aller europäischer

Bürger. Im Zuge einer immer stärker globalisierten Welt hat sich Englisch zur *lingua franca* im internationalen Diskurs entwickelt, die nicht nur in Wirtschaft und Wissenschaft, sondern auch in der beruflichen und persönlichen Entwicklung des einzelnen Bürgers zunehmend unentbehrlich wird. Das englischsprachige Angebot der Gruson-Erlebniswelt richtet sich an Kindergärten und Schulen ebenso wie an interessierte Erwachsenengruppen und trägt auf diese Weise dem Anspruch des lebenslangen Lernens Rechnung, der von der Europäischen Kommission nachdrücklich gefordert wird.

Die didaktisch und sprachlich aufbereiteten Einheiten für Nicht-Muttersprachler des Englischen sind aber nur ein Aspekt des englischsprachigen Angebots. Da die innovative wissenschaftliche Ausrichtung des Zentrums eine starke Wirkung über die Landes- und Bundesgrenzen hinweg erwarten lässt, richtet sich das bilinguale Angebot mit englischsprachigen Führungen zudem an alle internationalen Besucher, sei es aus dem Touristikbereich oder an Interessierte aus Wissenschaft und Forschung.

Das bilinguale Umweltbildungsangebot wird von englischsprachigen Umweltpädagogen durchgeführt, die die thematischen Umweltinhalte durch neueste didaktische Methoden des immersiven Fremdsprachenerwerbs gemäß einer lernerzentrierten und handlungsorientierten Pädagogik vermitteln. Hierzu gehören neben klassischen Führungen auch interaktive Unterrichtsstunden und die curriculare Zusammenarbeit mit Kindergärten und Schulen zur Unterstützung und Bereicherung eines fächerübergreifenden Angebots (Englisch, Sachunterricht, Biologie, Geographie etc.). Durch den Einsatz englischsprachigen Personals erhält das Angebot der Gruson-Erlebniswelt zudem eine interkulturelle Komponente, die interkulturelle Kompetenz authentisch veranschaulicht und vermittelt, und damit im Sinne des ganzheitlichen Konzepts der Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE) eine Verbindung mit Fragen der Umweltbildung in einer globalisierten Welt schafft.

Durch eine enge Kooperation mit der Universität Magdeburg wird der innovative Ansatz der bilingualen Umweltbildung zudem an die Forschung angebunden. Neben Evaluation und einer beratenden Funktion wird hier dem Zentrum weitere Expertise bereitgestellt, interessiertes internes und externes pädagogisches Personal zu schulen. Neben Beiträgen zu den bereits oben erwähnten Vortragsreihen werden Workshops, Fortbildungen und Weiterbildungsveranstaltungen angeboten. Durch diese enge Verzahnung von Wissenschaft und Praxis entsteht nicht nur ein solides Qualitätsmanagement für das pädagogische Angebot, sondern das Zentrum trägt so weiterhin aktiv zur allgemeinen Erwachsenenbildung wie auch zur akademischen Weiterqualifizierung von Erziehern und Lehrern in Kompetenzbereichen bei, die für die heutigen edukativen und politischen Entwicklungen maßgebend sind.

#### 4. Säule: Umwelt-Forum

Die Gruson-Erlebniswelt und ihr zoologisch-botanisches Artenschutzzentrum bietet in neuen, unmittelbar an die Themenhäuser anschließenden Räumen ausreichend Platz für themenrelevante Veranstaltungen, Seminare, Tagungen und Sonderausstellungen sowie für Produktschauen und Bürgerberatung. Diese Räumlichkeiten können gemietet werden und stehen für Firmenveranstaltungen, Pflanzenbörsen und private Feste zur Verfügung. Sie können aber auch von Umwelt- und Naturschutzgruppen für öffentlichkeitswirksame Aktionen genutzt werden.

Denkbar sind hochwertige und ungewöhnliche Sonderpräsentationen und Ausstellungen, die selbst produziert oder von externen Anbietern übernommen werden. Eine Besonderheit stellt die Nutzung des neuen Sonderbereiches als Umwelt-Forum dar. Firmen und Umweltverbände erhalten die Möglichkeit, in Sonderpräsentationen technische Entwicklungen oder umweltfreundliche Alternativprodukte (Ökologie, Energie, etc.) zu präsentieren, die sich an Verbraucher richten, wie z.B. Solartechnik, Hausbau, aber auch Gartentechnik.

### 5. Säule: Tourismus

Die Gruson-Gewächshäuser sind in ihrem jetzigen Zustand eher ein Randziel in der Freizeit- und Erholungslandschaft und ziehen bei hohen Betriebskosten jährlich nur rund 25.000, meist lokale Besucher an. Die Studie »Familien in Magdeburg«, (Ministerium für Gesundheit und Soziales, März 2008) ergab aber, dass sich die Hälfte aller Magdeburger ein verbessertes Angebot im Erholungs- und Freizeitbereich für Kinder und Jugendliche wünscht.

Für eine deutliche Steigerung der Besucherzahlen ist deshalb eine intensive, marketingrelevante Einbindung in die regionale und überregionale Tourismusstrategie Sachsen-Anhalts und der Stadt Magdeburg vonnöten. Der Ausbau der Gruson-Erlebniswelt als neues, touristisches Kernangebot, in dem sich Tradition, Moderne und Innovation verbinden, wird die Stadt Magdeburg um eine exquisite Sehenswürdigkeit und einen modernen Veranstaltungsort bereichern und Magdeburgs Attraktivität im Kreise der vergleichbaren deutschen Städte (300.000 Einwohner) signifikant erhöhen. Durch ihre vorteilhafte Lage im historischen Klosterberggarten und am häufig frequentierten Elbe-Radweg lässt sich die Gruson-Erlebniswelt dabei ideal in zwei der überregionalen, touristischen Vermarktungsstrategien des Landes Sachsen-Anhalt und der Stadt Magdeburg einbetten: Die „Gartenträume“ und das „Blaue Band.

### **Die neue Gruson-Erlebniswelt: Förderfähigkeit und Wirtschaftliche Aspekte**

Die bebaute Fläche im Konzept der ZGM umfasst 6.740 m<sup>2</sup>. Sie hebt sich damit deutlich vom Flächenkonzept des Architekturbüros Steller ab (4.350 m<sup>2</sup>). Das schlägt sich auch auf den zur Verfügung stehenden, überdachten Raum nieder: Während das Konzept des Büros Steller 21.500 qm<sup>3</sup> vorsieht, stehen Besuchern in der Gruson-Erlebniswelt 33.360 qm<sup>3</sup> überdachter Raum zur Verfügung.

Gemäß des Ursprungesgedankens des Konzeptes der ZGM, einen Neubau mit ansprechenden und attraktiven Inhalten zu füllen, beinhalten die dargestellten Initiativkosten für die Gruson-Erlebniswelt neben der investiven Bau- und Sanierungssumme (9.9 Mio. Euro, Stand: 2008) auch Kostenschätzungen für den Innenausbau (1 Mio. Euro, Stand: 2008) und einen entsprechenden Tier- und Pflanzenbesatz (1 Mio. Euro, Stand: 2008). Dem gegenüber stehen reine Sanierungskosten (5.1 Mio. Euro, Stand: 2005), berechnet durch das Architekturbüro Steller. Aufgrund des innovativen Charakters des Konzeptes der „Gruson-Erlebniswelt“ bestehen überdurchschnittliche Chancen auf Finanzierung des Projektes durch europäische (u.a. EU-Programm „Life, Nature and Biodiversity“), nationale (u.a. Deutsche Bundesstiftung Umwelt) und regionale (u.a. Lotto Toto Sachsen-Anhalt) Drittmittelgeber.

Langfristig zielt die von der ZGM vorgelegte Neukonzeption der Gruson-Gewächshäuser auf ein verbessertes Verhältnis von Einnahmen und Aufwänden ab, etwa durch:

- ein zukunftsorientiertes Energiekonzept unter Einbindung innovativer Technologien zur nachhaltigen Entlastung der Aufwandseite;
- den signifikanten Anstieg der Besucherzahlen und eine Vergrößerung der Besucherzielgruppe durch die Einbindung in regionale und überregionale Vermarktungsstrategien;
- die wirtschaftliche Implementierung von neuen Geschäftszweigen (attraktive Verkaufslokalität und gastronomische Einrichtung; Raummieten durch Veranstaltungen);
- die Erhöhung des Spendenaufkommens durch gezieltes Marketing und die Erstellung eines umfassenden Sponsorenkonzeptes; *und*
- eine Integration der Gruson-Erlebniswelt in das Ticketsystem der Landeshauptstadt.

## Die neue Gruson-Erlebniswelt: Konsequenzen in der weiteren Bearbeitung

Ein Beschluss des Stadtrates für die Weiterentwicklung der Gruson-Gewächshäuser zur Gruson-Erlebniswelt bedarf folgender Berücksichtigungen:

- Die Bereitstellung von personellen sowie finanziellen Mitteln, um die Bewirtschaftung der Gruson-Gewächshäuser durch die ZGM zu sichern, Förderanträge auszuarbeiten und zu betreuen. Die Zuständigkeit der Gruson-Gewächshäuser wird mit der Bewirtschaftung vom Gesellschaftshaus auf die ZGM übertragen, die unter den o.g. Voraussetzungen u.a. die inhaltliche Verantwortung des Betriebes der Gruson-Gewächshäuser, die fachliche Anleitung des Personals sowie ihre Einbindung in die Entwicklung zur „Gruson-Erlebniswelt“ übernimmt.
- Eine Komplementärfinanzierung der eingeworbenen Fördermittel.
- Die architektonische Weiterentwicklung des vorliegenden Konzeptes.
- Der Betriebskostenzuschuss der Gruson-Erlebniswelt ist von der Umsetzung der oben beschriebenen Maßnahmen zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit elementar abhängig.
- Die vollständige perspektivische Übertragung der „Gruson-Erlebniswelt“ in den Geschäftsbetrieb der ZGM.

## Resümee

Die dargestellten Varianten unterscheiden sich grundlegend. Bei der Wertung der Varianten werden Kriterien zugrunde gelegt, die die Vergleichbarkeit in den wesentlichen Aussagen ermöglichen. Grundlegende Kriterien sind die Umsetzung baulicher Vorhaben, die zukünftige inhaltliche Gestaltung der Arbeit der Gruson-Gewächshäuser, der Finanzbedarf zur Umsetzung der Sanierung, die Chancen der Einwerbung von Fördermitteln sowie die Betrachtung der Folgekosten der unterschiedlichen Varianten.

Die Variante I stellt lediglich die Beibehaltung der Nutzung im vorhandenen Bestand für maximal die nächsten 5 Jahre sicher und schließt die Einwerbung von Fördermitteln mit hoher Wahrscheinlichkeit aus. Inhaltlich-konzeptionell verbindet sich mit dieser Variante keine Option für eine Neuausrichtung der Arbeit der Gruson-Gewächshäuser.

Die Varianten II und III gehen über eine bloße Sicherung des Bestandes hinaus.

Der Variante II liegt eine Sanierung der vorhandenen Substanz zugrunde. Sie ergänzt den Bestand um eine begrenzte bauliche Erweiterung (z.B. Eingangsbereich, Gestaltung der Innenhöfe, schrittweise Erneuerung der technischen Anlagen). Vom Grundsatz her ist diese Variante ein vorrangig bauliches Konzept. Damit verbinden sich begrenzte Optionen für eine inhaltliche Erweiterung der künftigen Arbeit in den Gruson-Gewächshäusern.

Eine Förderung aus dem Konjunkturpaket II der Bundesregierung ist grundsätzlich gegeben.

Die Variante III stellt eine inhaltlich-konzeptionelle Neuorientierung der gesamten Arbeit, verbunden mit einer darauf abgestimmten baulichen Erneuerung der Einrichtung dar.

Es wird dargelegt, dass eine signifikante Bauinvestition in Kombination mit zukunftsorientierten, neuartigen und wissenschaftlich determinierten Inhalten eher eine Chance auf europäische Fördermittel begründet. Neue Raumangebote ermöglichen erweiterte Aufgaben im Bereich der Umweltkommunikation und -bildung, der Veranstaltungen und des Schutzes von Lebensräumen, Klima und bedrohten Tier- und Pflanzenarten.

Für eine derartig innovative Konzeption bestehen berechtigte Aussichten, europaweit von Förderprogrammen zu profitieren. Wie bei Variante II grundsätzlich gegeben, so wird hier kurzfristig eine Förderung nach dem Konjunkturprogramm II angestrebt.

Gegenüber der Variante II geht die Variante III von einer signifikanten Erweiterung der überdachten Raumfläche um mehr als 30 % (21.500 m<sup>2</sup> zu 33.300 m<sup>2</sup>) aus. Für das inhaltlich erweiterte Aufgabenspektrum, dargestellt in der Variante III (3. Säule: Umweltbildung und Forschung), ist zu erwarten, dass eine Personalaufstockung erforderlich wird. Dies dürfte eine Erhöhung der Betriebs- und Personalkosten sowie die Aufwendungen für Verwaltung der Einrichtung nach sich ziehen, die mit ca. 1 Mio Euro pro Jahr geschätzt werden.

Eine annähernde Refinanzierung dieser erhöhten Folgekosten ist auch durch die erweiterten Möglichkeiten des botanischen Konzeptes und der daraus zu erwartenden Erhöhung der Besucherzahlen kaum zu realisieren.

Deswegen wird auf diesem Gesamthintergrund und den für die Analyse der drei Varianten zugrunde gelegten Kriterien aus Sicht der Verwaltung die Umsetzung der Variante II präferiert.

## Anlagen

1. Anlage - Steller Papier
2. Anlage - Gruson-Erlebniswelt