

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -  <b>Dezernat III</b> <b>Amt Team 5</b>	<b>Drucksache</b> <b>DS0375/03</b>	<b>Datum</b> 11.06.2003
---	---------------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	17.06.2003		X	X		
A.f.Wirtschaft, Tourismus u. Regionalentwicklung	26.06.2003	X				
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	26.06.2003	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.07.2003	X				

<b>beschließendes Gremium</b> Stadtrat	03.07.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

<b>beteiligte Ämter</b> 20, 61	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

**Kurztitel:**

Aufbau eines Romanik-Infozentrums

**Beschlussvorschlag:**

Zur Umsetzung der in der Machbarkeitsstudie (Anlage) enthaltenen förderfähigen Maßnahmen werden bis zum 31.08.03 Anträge auf Bereitstellung von GA- und KommInvestmitteln gestellt.

<b>Pflichtaufgaben</b>	<b>freiwillige Aufgaben</b>	<b>Maßnahmenbeginn/ Jahr</b>	<b>finanzielle Auswirkungen</b>			
	<b>X</b>	<b>2003</b>	<b>JA</b>	<b>X</b>	<b>NEIN</b>	

<b>Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen</b> (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	<b>Finanzierung</b> Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	<b>Jahr der Kassenwirksamkeit</b>
Euro 1.100.000	keine <input type="checkbox"/>	Euro	Euro	

<b>Haushalt</b>		<b>Verpflichtungs- ermächtigung</b>		<b>Finanzplan / Invest. Programm</b>	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input checked="" type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr 2003	Euro 400.000
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

<b>federführendes Amt</b>	Sachbearbeiter Herr Grensemann	Unterschrift AL
---------------------------	-----------------------------------	-----------------

<b>Verantwortlicher Beigeordneter</b>	Dr. Puchta Unterschrift
---------------------------------------	----------------------------

## **Begründung**

Mit der DS0893/02 „Haus der Romanik“ wurde dieses Projekt in seinen Ende 2002 bekannten Grundzügen bereits vorgestellt.

Der Stadtrat hatte mit Beschluss-Nr. 2094-60(III)03 den Aufbau eines solchen Romanik-Informationszentrums in der Landeshauptstadt grundsätzlich befürwortet und die Verwaltung beauftragt, mit den zu beteiligenden Partnern die weiteren Voraussetzungen für eine touristisch wirksame und finanziell tragbare Lösung zu schaffen.

Mit dem Ministerium für Wirtschaft und Arbeit, dem Finanzministerium, der Landesmarketinggesellschaft (LMG), dem Landestourismusverband (LTV), dem Landesförderinstitut (LFI), dem Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V. sowie der MMKT wurde das Projekt seitdem weiter abgestimmt und konkretisiert.

Parallel zu den Verhandlungen mit dem Finanzministerium zur Liegenschaft Domplatz 1b sollen zur weiteren finanziellen Absicherung des Vorhabens bis zum 31.08.2003 Anträge im Rahmen des Förderprogramms Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Verbindung mit dem Programm KommInvest 2003 (Anlage 2) gestellt werden. Um diese Frist einhalten zu können, ist der Beschluss des Stadtrates notwendig.

Für die Errichtung eines Hauses der Romanik in der Landeshauptstadt sprechen u.a. folgende Gründe:

- Seit 1993 bietet die „Straße der Romanik“ in Sachsen-Anhalt einzigartige touristische Angebote, die stetig zunehmend von Kultur- und Städtereisenden in Anspruch genommen werden
- Die Straße der Romanik ist im touristischen Marketing für Sachsen-Anhalt ein überzeugendes Alleinstellungsmerkmal
- Die Straße der Romanik zählt inzwischen zu den erfolgreichsten Tourismusprojekten in Sachsen-Anhalt. Bundesweit ist sie mit über einer Million Besuchern jährlich in der Spitzengruppe der zehn bekanntesten und beliebtesten Straßen vertreten
- Bei allen Erfolgen mangelt es der Straße der Romanik jedoch an einem zentralen Anlaufpunkt, wo sich Touristen umfassend informieren können
- Magdeburg liegt mit seinen 4 Romanikstätten (Dom , Kloster Unser Lieben Frauen, Sebastianskirche, Petrikerche) im Schnittpunkt von Nord- und Südroute der Straße der Romanik und ist allein schon von der räumlichen Lage her prädestiniert für ein solch zentrales touristisches Infozentrum
- Der für das Infozentrum vorgesehene Standort Domplatz 1b („Alte Möllenvogtei“) liegt in unmittelbarer Nähe zum Dom und in fußläufiger Entfernung zum Kloster Unser Lieben Frauen, also zu zwei ganz herausragenden Besucherattraktionen der Romanik-Route

Das Umfeld der Möllenvogtei wurde in den letzten Jahren aus Mitteln des Städtebaulichen Denkmalschutzes so grundlegend saniert, dass es eine sehr ansprechende Kulisse für das Infozentrum bildet.

### **Das Gebäude Domplatz 1b**

Das für das Haus der Romanik vorgesehene Gebäude Domplatz 1b befindet sich im Eigentum des Landes. Die Fassade wurde vor einiger Zeit bereits saniert. Das Gebäude ist im Inneren entkernt worden, so dass hier als Voraussetzung für künftige Nutzungen umfangreiche Sanierungsarbeiten erforderlich sind.

Das Land würde das Objekt nur dann für Eigenbedarf nutzen, wenn eine andere standortgerechte und öffentlichkeitsgeprägte Nutzung nicht erreichbar ist. Unter noch näher auszuhandelnden Konditionen ist deshalb das Land als Eigentümer bereit, das Gebäude für eine Nutzung als „Haus der Romanik“ zur Verfügung zu stellen.

Die Überlassung des Objektes soll auf Erbpachtbasis erfolgen. Das Finanzministerium lässt zur Zeit ein Verkehrswertgutachten erstellen. Das Ziel der weiteren Gespräche wird es sein, mit dem Finanzministerium eine finanziell tragbare Regelung zu finden. Entscheidende Voraussetzung für die Realisierbarkeit des Projektes wird es sein, sich auf die kostenfreie Überlassung des Gebäudes zu verständigen.

### **Das Nutzungskonzept**

Das Magdeburger Büro Kossel, Simon und Partner GbR hat im Auftrag der Stadt eine Machbarkeitsstudie (s. gescannte Anlage) erstellt und darin nachgewiesen, dass der von den zukünftigen Nutzern angemeldete Flächenbedarf bei einer sinnvollen Aufteilung der Grundrisse des Hauses Domplatz 1b umgesetzt werden kann .

Das Raumkonzept sieht demnach folgende Nutzung vor:

- **Kellergewölbe**

Dieser unterirdische Bereich (Keller- und Kelleruntergeschoss) bleibt einer späteren privaten Investition und Nutzung vorbehalten. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten und der besonderen Atmosphäre in diesem unterirdischen Teil des Gebäudes ist hier die Errichtung einer „Erlebnisgastronomie“ vorstellbar, zumal auf der Ebene des Kellergeschosses die Verbindung zu einem zusätzlichen Terrassenbetrieb geschaffen werden kann.

- **Erdgeschoss**

Das Erdgeschoss soll als Informations- und Servicecenter für die Straße der Romanik genutzt werden. Dieser Informations- und Ausstellungsbereich soll nach modernsten didaktischen Gesichtspunkten so als Erlebniswelt gestaltet werden, dass die Besucher gleichsam in die „Welt der Romanik“ eintauchen.

Nach dem bisherigen Entwurf sind Flächen von 100 m<sup>2</sup> für den Ausstellungsteil und von 56 m<sup>2</sup> für den Counter-Bereich möglich.

- **Obergeschoss**

Diese Etage mit einer Flächengröße von ca. 180 m<sup>2</sup> ist für eine Büronutzung durch die MMKT GmbH vorgesehen.

- **Dachgeschoss**

In die Büronutzung dieser Etage teilen sich der Magdeburger Tourismusverband Elbe-Börde-Heide e.V. und der Landestourismusverband (LTV).

Alle Nutzungswünsche und Raumbedarfe der künftigen Mieter wurden in Gesprächen und Ortsbegehungen ausführlich erörtert. Die Bereitschaft, zu vergleichbaren Konditionen wie am bisherigen Standort in das „Haus der Romanik“ einzuziehen, ist vorhanden.

### **Betreibermodell**

Für die langfristig gesicherte wirtschaftliche Tragfähigkeit des Romanik-Infozentrums ist die Form der Betreiberschaft ganz entscheidend. Mit den beteiligten Partnern wurde diese Frage deshalb ausführlich diskutiert. Für das zunächst favorisierte Modell eines Trägervereins (Mitglieder die Kommunen und Stätten an der Straße der Romanik) sind die Voraussetzungen derzeit nicht gegeben.

Das jetzt gemeinsam mit dem Wirtschaftsministerium entwickelte Modell sieht vor, dass der Landestourismusverband (LTV), der bereits als Träger des Produktes „Straße der Romanik“ fungiert, in Geschäftsbesorgung die Betreuung des zentralen Informationsbereiches übernimmt. Soweit es die kommerziellen Dienstleistungen des Hauses der Romanik sowie die Verwaltung des Gebäudes betrifft, wird hierzu mit der MMKT ein Geschäftsbesorgungsvertrag abgeschlossen.

### **Finanzierungsmodell / Kostenkalkulation**

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie ergeben sich für eine derzeit noch überschlägige Kostenkalkulation folgende Anhaltswerte:

#### **I. Baukosten**

Gesamtkosten einer Komplettanierung (Keller, EG, OG, DG)	1.250.000 €
abzüglich Anteil Keller (Gastronomie)	350.000 €
verbleiben an Gesamtkosten der Komplettanierung für die Bereiche Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss	900.000 €
davon förderfähige Sicherungsmaßnahmen aus dem Programm Städtebaulicher Denkmalschutz (Abstimmungen zwischen Amt 61 und RP MD sind erfolgt)	441.000 €
es verbleiben somit an Baukosten	459.000 €

Die Refinanzierung der Baukosten erfolgt aus den laufenden Einnahmen, die sich aus der Vermietung von Büroräumen an MMKT, Elbe-Börde-Heide und LTV ergeben.

## II. Ausstattung des Informationszentrums

Zur Kostenschätzung für die Ausgestaltung des zentralen Informations- und Servicebereiches im Erdgeschoss wurde von der MMKT ein Unternehmen für Museumsberatung und Kulturmanagement zu Rate gezogen. Demnach belaufen sich die Kosten für den Informationsbereich, in dem die Straße der Romanik in ihren wichtigsten Fazetten präsentiert wird, auf ca. 160.000 € Zusammen mit den Kosten für den Info-Counter in Höhe von ca. 50.000 € ist somit von Gesamtkosten von ca. 210.000 € auszugehen.

Durch den Einsatz von Fördermitteln aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ ist eine weitere Reduzierung der von der Landeshauptstadt aufzubringenden finanziellen Mittel erreichbar:

- Unter der Voraussetzung, dass die Kosten für den Ausbau des Erdgeschosses zu einem Informationszentrum eindeutig von den Kosten für die baulichen Maßnahmen in den übrigen Teilen des Gebäudes abgegrenzt werden, kann eine voraussichtlich 70%-ige GA-Förderung der Baukosten für diesen dann klar definierten touristischen Bereich erfolgen. Incl. Sanitäreinbauten belaufen sich die Ausbaukosten für das Erdgeschoss auf ca. 190 T €
- Die zur Ausstattung des Infozentrums veranschlagten Investitionskosten in Höhe von ca. 210 T € sind ebenfalls über GA förderfähig.

In Absprache mit dem Ministerium für Wirtschaft und Arbeit und dem Landesförderinstitut soll für beide förderfähigen Positionen mit einem Volumen von ca. 400 T € bis zum 31.08.2003 ein GA-Antrag gestellt werden.

Auf Grund fehlender Planungsunterlagen konnten bislang keine Haushaltsmittel zur Umsetzung des Vorhabens eingestellt werden. Das Projekt konnte deshalb auch nicht in die Prioritätenliste aufgenommen werden. Im Hinblick auf die notwendige touristische Entwicklung der Landeshauptstadt sowie die städtebaulichen Vorbereitungen der bevorstehenden 1200-Jahr-Feier sollte trotzdem nach Wegen gesucht werden, dieses wichtige Projekt umzusetzen.

Mit KommInvest 2003 (Anlage 2) steht ein Finanzierungsinstrument zur Verfügung, das die Kommunen in die Lage versetzt, ein zins- und tilgungsfreies Darlehen zur Kofinanzierung des Eigenanteils bei diesen GA-Infrastrukturprojekten einzusetzen. Mit diesem Programm sollen die Städte und Gemeinden in die Lage versetzt werden, trotz der allgemeinen Haushaltsprobleme, wichtige und förderfähige Projekte durchzuführen. Mit dem Ministerium für Wirtschaft und Arbeit als fördermittelbewilligende Stelle ist das Vorhaben „Haus der Romanik“ ausführlich diskutiert worden.

Im Rahmen des KommInvestprogramms ist bis zum 31.08.2003 der GA-Infrastrukturantrag sowie der Antrag auf Gewährung des Darlehens zu stellen.

Gewährte Fördermittel sind als außerplanmäßige Einnahmen und Ausgaben im Haushalt zu führen.

Das Projekt unterliegt noch einer laufenden Konkretisierung und steht hinsichtlich seiner Realisierungsfähigkeit unter einigen Vorbehalten. Trotzdem soll die Chance gewahrt werden,

dieses wichtige touristische Projekt in absehbarer Zeit umzusetzen. Eine Inanspruchnahme der Fördermittel erfolgt nur, wenn alle derzeit noch offenen Fragen , wie z.B. die Grundstückssituation, geklärt sind.

- Anlage 1 (gescannt)

„Machbarkeitsstudie Romanik-Informationszentrum“; Kossel, Simon und Partner GbR  
02 / 2003

- Anlage 2 / KommInvest 2003