Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		**Drucksache** **DS0006/22** **Öffentlichkeitsstatus** öffentlich	**Datum** 12.01.2022
Eigenbetrieb OB	**EB KGM**		

Beratungsfolge	**Sitzung** **Tag**	**Behandlung**	**Zuständigkeit**
Der Oberbürgermeister	08.02.2022	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	22.02.2022	öffentlich	Beratung
Kulturausschuss	23.02.2022	öffentlich	Beratung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr	03.03.2022	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	09.03.2022	öffentlich	Beratung
Stadtrat	24.03.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen **Amt 61, FB 02, FB 41**	**Beteiligung des**	**Ja**	**Nein**
	RPA		x
	KFP		x
	BFP	x	
	Klimarelevanz	x	

Kurztitel

Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104 Magdeburg, EW-Bau für die Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat)

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage dargestellte EW-Bau für die Innensanierung des Ostflügels wird bestätigt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Innensanierung des Ostflügels zur Verbesserung der Arbeits- und Nutzungsbedingungen in den Werkstätten, der Museumspädagogik, in den Kunstdepots und der Verwaltung des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Ausführungsplanung und die Leistungsverzeichnisse parallel zur Prüfung der Genehmigungsplanung erstellen zu lassen.

4. Mit der EW-Bau wird zur Umsetzung der bestätigten Vorplanung ein Gesamtfinanzierungsbedarf in Höhe von 3.310.000 EUR benötigt. Damit werden die zur Verfügung stehenden Gesamtkosten laut bewilligten Gesamtkosten um 499.900 EUR überschritten. Dieser Fehlbetrag ist aus Eigenmitteln der LH Magdeburg mit der Haushaltsplanung 2023 mit Kassenwirksamkeit 2024 zu veranschlagen.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan			
	Erfolgsplan		Vermögensplan	

Erfolgsplan 20..				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben
Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	**Sachkonto**	**Bezeichnung**	**EUR**	**davon veranschlagt**	**Mehr-bzw. Mindereinnahmen**
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	**Sachkonto**	**Bezeichnung**	**EUR**	**davon veranschlagt**	**Mehr-bzw. Minderausgaben**
20..					
Summe:					

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Obenauff Unterschrift:
Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Reum Unterschrift:

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit	6161/4141	Pflichtaufgabe		ja	X	nein

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
		ja, Nr.			nein
Maßnahmebeginn/Jahr	**Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt**				
2020	**JA**	**X**	**NEIN**		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt
Budget/Deckungskreis: DK Afa

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2024-2059	3.310.000	41410300	57111100	2.810.100	499.000
Summe:	**3.310.000**			**2.810.100**	**499.900**

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2024-2059	1.873.400	41410300	45312020	1.873.400	
Summe:	**1.873.400**			**1.873.400**	

B. Investitionsplanung **Innensanierung Ostflügel (ehem. Alumnat) KULF**

„Investitionsnummer: I196161006 alt bis 2020
I214141001 neu ab 2021
Investitionsgruppe: 6161_STUB

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2020	174.900	41410300	09611012	174.900	
2021	1.325.100	61610000	09611012	1.325.100	
2022	660.000	61610000	09611012	660.000	
2023	528.300	61610000	09611012	528.300	
2024	621.700	61610000	09611012	121.800	+ 499.900
2025					
Summe:	**3.310.000**			**2.810.100**	**+ 499.900**

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2020	116.600	41410300	23419222	116.600	
2021	883.400	61610000	23419222	883.400	
2022	440.000	61610000	23419222	440.000	
2023	352.200	61610000	23419222	352.200	
2024	81.200	61610000	23419222	81.200	
Summe:	**1.873.400**			**1.873.400**	

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
2020	58.300	41410300	23111112/32173102	58.300	
2021	441.700	61610000	23111112/32173102	441.700	
2022	220.000	61610000	23111112/32173102	220.000	
2023	176.100	61610000	23111112/32173102	176.100	
2024	540.500	61610000	23111112/32173102	40.600	+ 499.900
Summe:	**1.436.600**			**936.700**	**+ 499.900**

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**davon**	
				veranschlagt	**Bedarf**
gesamt:					
2024	621.700	61610000	09611012	0	621.700
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert		
	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	
	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	
		Anlage Grundsatzbeschluss Nr. 673-021(VI)15
		Anlage Kostenschätzung
X	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	
		Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		X Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Anlagennummer:	AV14-00264
Buchwert in €:	6.133.268,76
Datum Inbetriebnahme:	01.01.2025

Anlage neu	
Nein	X

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	**Euro**	**Kostenstelle**	**Sachkonto**	**bitte ankreuzen**	
				Zugang	**Abgang**
2025	3.310.000	41410301	03210002	X	
2025	1.873.400	41410301	23111102	X	

Federführender Eigenbetrieb: KGm	Sachbearbeiterin: Frau Obenauff	Unterschrift:

Verantwortlicher Eigenbetriebsleiter:	Herr Reum	Unterschrift:

Termin für die Beschlusskontrolle	31.01.2025

Begründung:

Das Kloster Unser Lieben Frauen, welches das Kunstmuseum beherbergt, ist neben dem Dom der wichtigste touristische Anlaufpunkt der Landeshauptstadt Magdeburg und eines der wertvollsten und schönsten Baudenkmale in Sachsen-Anhalt. Mit Vorlage des Masterplanes im Jahr 2005 wird die weitere Sanierung des Kunstmuseums Kloster Unser Lieben Frauen aus Fördermitteln kontinuierlich vorangetrieben.

Mit der Drucksache 0355/16 vom 25.08.2016 wurde im Stadtrat am 17.11.2016 (Beschluss-Nr. 1129-034-(IV)16) für das Kunstmuseum Kloster Unser Lieben Frauen, Regierungsstraße 4-6 in 39104 Magdeburg die Innensanierung des Ostflügels (ehem. Alumnat) beschlossen. Die Bestätigung der Vorplanung erfolgte am 22.04.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr (Drucksache 00575/20, Beschluss-Nr. StBV056-021(VII)/21). Damit erhielt die Verwaltung den Auftrag, die EW-Bau erstellen zu lassen und dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen. Mit Beschlussfassung wurde festgelegt, dass der Aus- und Umzug sowie die interimsweise Unterbringung der Kunstgüter Bestandteile einer gesondert einzureichenden Drucksache werden. Dies erfolgt mit der DS0590/21.

Der Ostflügel, ein Anbau zur Aufnahme des ehem. Alumnates des Pädagogiums, wurde 1848-52 vom preußisch-königlichen Stadtbaumeister Johann Heinrich L'Hermet (1806-1884) in neoromanischen Formen als Backsteinbau errichtet, soll nunmehr im Innenbereich instandgesetzt werden. Bei dem ehem. Alumnatsbau handelt es sich um ein 3-geschossiges Gebäude mit gewalmtem Satteldach. Es ist vollunterkellert und verfügt über einen rechteckigen Grundriss. Die äußere Gestaltung ordnete sich hier der Nutzung des Gebäudes unter. Die jeweiligen Räume werden über einen Mittelflur erschlossen. Diesem Flügel außerdem zugeordnet sind die elbseitig zugewandten Räume, die sich an den unteren bzw. oberen östlichen Kreuzgang anschließen. Aufgrund der exponierten Lage wirkt das Gebäude stadtbildprägend.

Mittels des Einsatzes von Fördermitteln des städtebaulichen Denkmalschutzes war es in der jüngeren Vergangenheit möglich, bereits die Fassade des Ostflügels instand zu setzen und die maroden Fenster auszutauschen. Es erfolgte der Einbau von zweiflügligen Rundbogenfenstern mit und ohne Okuli in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden. Die Fassade wurde unter dem Gesichtspunkt der Ablesbarkeit der Kriegseinwirkungen repariert. Zuletzt erfolgte die Instandsetzung des Daches des Ostflügels. Während an der Dachkonstruktion des Verwaltungstraktes Reparaturen erfolgten, erhielt das Seitendach eine neue Tragkonstruktion.

Das ehemalige Alumnat beherbergt sämtliche Bereiche der Museumpädagogik, Verwaltung und die dem Kunstmuseum zugeordneten Werksstätten inkl. der am Standort erforderlichen Lager- bzw. Aufbewahrungsräume. Damit ist dieser Gebäudeflügel funktionell ausgelastet. Durch den Nutzer sind folgende Funktionen in den jeweiligen Grundrissebenen vorgegeben:

Kellergeschoss
- Nutzung weiterhin als Depot für ca. 2000 Skulpturen

Erdgeschoss
- Herrichtung der Werkstattbereiche für Holzarbeiten
- Einrichtung einer Arbeitsbibliothek mit Büroarbeitsplätzen
- Schaffung Papierlager und Zwischenlager für Ausstellungsvorbereitung/Ausstellungstechnik

1. Obergeschoss
   - Bereitstellung von Räumen für Museumspädagogik
   - Bereitstellung von Räumen für Beratungen
   - Bereitstellung von Räumen für sanitäre Einrichtungen
   - vorhandene Ausstellungsräume überarbeiten
   - Bereitstellung von Räumen für Depot Malerei

2. Obergeschoss
   - Bereitstellung von Räumen für Depot Grafik und Medien
   - Bereitstellung von Räumen für Papier- und Rahmenrbeiten
   - Bereitstellung von Räumen für die Verwaltung (Büroräume)

Der Verwaltungstrakt ist zu überplanen. Diese Neuordnung wird im Wesentlichen von den im Gebäude zur Verfügung stehenden Flächen bestimmt. Planungsziel sollte die Optimierung der vorgeschlagenen Nutzungen in den einzelnen Geschossen sein.

Die Barrierefreiheit im Gesamtobjekt ist gegeben.

Im Zusammenhang mit der Prüfung der Klimarelevanz ist festzustellen, dass es sich bei der Maßnahme im Wesentlichen um eine Instandsetzung und Modernisierung handelt. Es sind viele kleinteilige Einzelmaßnahmen mit unterschiedlichen Bauprodukten vorgesehen. Der Einsatz neuer energiesparender LED-Leuchten und Heizkörper ist bereits im Muster 7 zu EW-Bau berücksichtigt. Änderungen der Wärmeerzeugung sind nicht geplant. Da es sich bei dem Vorhaben um ein Denkmal handelt, werden die einzusetzenden Bauteile durch die Auflagen der Denkmalbehörden bestimmt. Es gilt - Erhalten und Reparieren vor Ersetzen.

Mit Vorlage der Kostenberechnung zur EW-Bau besteht ein Gesamtbedarf zur Umsetzung der Aufgabenstellung in Höhe von 3.310.000 EUR. Damit wird der bisher zur Verfügung stehende Kostenrahmen um 499.000 EUR überschritten. Dies begründet sich einerseits in den exorbitanten Preissteigerungen, vor allem durch die Materialien, welche durch den Denkmalbezug verpflichtend zu verwenden sind, als auch in der Maßgabe, die Maßnahme in mehreren Abschnitten durchzuführen, um Auslagerungen von Kunstgütern auf ein Mindestmaß zu beschränken. Durch die Aufteilung in 3 Abschnitte kommt es zu verlängerten Bauzeiten.

Die Finanzierung der Maßnahme ist derzeit nicht mehr gesichert. Die Nachfrage im Amt 61 hat ergeben, dass der Fehlbetrag in Höhe von 499.900 EUR in der Haushaltsplanung 2023 der Landeshauptstadt Magdeburg als VE mit Kassenwirksamkeit 2024 veranschlagt werden kann. Nach Bestätigung des Haushaltes 2023 durch den Stadtrat und durch das Landesverwaltungsamt bestünde Planungssicherung und die Maßnahme könnte weitergeführt werden.

Die Baumaßnahmen sollen bei laufendem Ausstellungsbetrieb des Kunstmuseums erfolgen.

Anlagen:

1. Erläuterungsbericht
2. Luftbild
3. Planungsdaten und Kostenberechnung
4. Terminplan
5. Zeichnungen (5-1 bis 5-7)
6. Bauabschnittsaufteilung
7. Nutzungskosten nach der Sanierung
8. Prüfung der Behindertenfreundlichkeit
9. Klimarelevanzprüfung