

Zentrum für Industriekultur

**Projektverlauf seit der Drucksache
DS0134/20**

1. Geländeankauf

- Beschluss: Vergrößerung der Fläche des Technikmuseums durch Zukäufe (ohne genaue Ortsangabe)
- Sommer 2020: Planungen wurden auf Grundstück südlich Langer Heinrich und alternativ Wissenschaftshafen ausgerichtet.
- Oktober 2020: Angebot der MDSE für das Grundstück mit direkter Grenze zum Technikmuseum
- Grundstücksfläche: ca. 38.700 m; Kaufpreis: 40,00 EUR/m²
- 1.548.000 EUR plus Grunderwerbsnebenkosten in Höhe von 108.360 EUR (= 1.656.400 EUR)
- Anmeldung investive Mittel für Grundstückskauf für Haushalt 2022 in Höhe von 1.656.400 EUR
- Zweite erweiterte Machbarkeitsstudie wurde 2021/22 daraufhin auf dieses Grundstück ausgerichtet.
- Es folgten Berechnungen und Erkundungen zu den Altlasten

1. a Stellungnahme Eb KGm

Ermittlung und Darstellung Kosten für vorbereitende und weiterführende Maßnahmen

- seit mehr als 100 Jahren intensive, flächendeckende industrielle Nutzung
- Abbruch- und Entsorgungsarbeiten sowie hohe Risikoschätzung für belasteten Boden
- 38.700 m² hochbelastetes Gelände durch Schwermetalle und unbekannte Kontaminierungen
- tatsächliches Ausmaß Beseitigung und Entsorgung von Fundamenten, belasteten Verfüllungen und Erdmassen weiterhin unklar (keine Fördermöglichkeiten gegeben, in Käuferverantwortung)

2.238.000 €	Grundstückserwerb
18.800.000 €	Baufeldfreimachung Altlastensituation
1.250.000 €	Anforderungen Hochbauten
22.300.000 €	Grobkostenzusammenfassung

1. b Altlastenfreistellung/Kauf

- Förderung Kommune durch LAF nicht möglich, MDSE ist förderfähig; Eigentumsübergang ist aus Sicht MDSE maximal 6 Monate möglich, zu kurz also
- Erbbaupacht mit marktüblichen Erbbauzins als Option, ist aber quasi eine Miete, die nicht auf einen späteren Kauf angerechnet wird!
- Grundwasser-Monitoring erforderlich; **zurzeit seit Februar 2022 Austritt 20 bis 30 Liter Öl pro Tag**; Kosten des Grundwasser-Monitoring sind ohne LAF-Förderung perspektivisch durch die LH MD zu tragen. Aktuell ca. 200.000 pro Jahr
- Kaufpreis lt. MDSE nicht verhandelbar
- Verkleinerung der Fläche lt. MDSE möglich
- konkrete Aussagen lt. MDSE erst in Vertragsgesprächen

1. c Kaufpreisentwicklung

01.01.2021 40,- EUR/m²

01.01.2022 Erhöhung auf 51,- EUR/m²

01.01.2023 51,- EUR/m²

01.07.2023 Kaufpreisentwicklung unbekannt

Zum Vergleich: erschlossene Gewerbegrundstücke durchschnittlich 30,- EUR/m² in Magdeburg

2. Beginn der baulichen Planung

- Anregung aus dem wissenschaftlichen Beirat: Zusammenlegung der musealen Depots der Landeshauptstadt Magdeburg zu einem Zentral- und Schaudepot auf dem erweiterten Gelände des Technikmuseums
- Anregung aus dem Kulturministerium: Erstellung einer zweiten, vertiefenden Machbarkeitsstudie
- Ergebnis liegt im Frühjahr 2022 und enthält erste architektonische Überlegungen, sowie ein angepasstes Raum- und Funktionsprogramm
- Gespräche zwischen Eb KGM, LAF und MDSE finden parallel statt
- Herbst 2022: Beauftragung eines so genannten qualifizierten Mengengerüsts für das gemeinsame Depot, Abschlussbericht liegt seit Anfang 2023 vor.
- Erste Kostenschätzung für das erweiterte Projekt: ca. 150 mio.

3. Förderkulisse

- Regelmäßiger jour fixe mit der Staatssekretärin im Wirtschaftsministerium sowie der IB zwecks Förderung durch GRW-Mittel
- Abarbeitung erster Vorbedingungen für einen Förderantrag:
 - Klärung der Notwendigkeit einer EU-Notifizierung (Ergebnis: Nicht notwendig)
 - Erstellung einer touristischen Potentialanalyse (liegt seit Januar 2023 vor)
 - Anpassung des städtischen Tourismuskonzeptes (Ende 2024)
- Aussage vom Land (Stand Februar 2023): Maximales Projektvolumen darf 60 Mio. nicht überschreiten

4. sonstiges

- Einladung des Kulturausschusses zum Besuch des Zentral- und Schaudepots im Ruhrmuseum Essen als „best practise“-Beispiel am 27.06.2022 (vom KA: Frau Schumann, Herr Guderjahn)
- Erstellung eines Sammlungskonzeptes für das Technikmuseum und den perspektivischen Neubau zur Beratung im wissenschaftlichen Beirat, erster Entwurf fertiggestellt im April 2023.
- Beauftragung eines Corporate Designs, um sich optisch vom Förderverein abzuheben und um für die Übergangszeit ein modernes Signet, sowie eine Hausschrift und ein Farbkonzept zu bekommen. Fertigstellung geplant für April 2023.

4. sonstiges

Das neue Logo:



Zusätzlich wurde eine Hausschrift beauftragt, sowie Layouts für Poster, Texttafeln, Faltblätter und Briefköpfe. Übergabe erwartet im April 2023.

5. Status Quo

- Der Kauf des Grundstücks angrenzend zum Technikmuseum wird aktuell in zwei Varianten weiterverfolgt: Als Gesamt- oder als Teilfläche unter Reduzierung des geplanten Außengeländes



5. Status Quo

- Als dritte Variante wird untersucht, den Neubau **unter Beibehaltung der historischen Halle an der Dodendorfer Straße** am Wissenschaftshafen zu errichten:



- das Grundstück umfasst ca. 5000 qm
- es ist bereits im städtischen Besitz
- es sind keine Altlasten bekannt
- es ist nach Osten und Westen zu erweitern bei Bedarf
- es gibt mit der Gustav Zeuner, der Hubbrücke, der Eisenbahn etc. bereits ein attraktives Ensemble vor Ort
- die Nähe zum Hafen ermöglicht viele neue Angebote (z.B. Hafenrundfahrt)

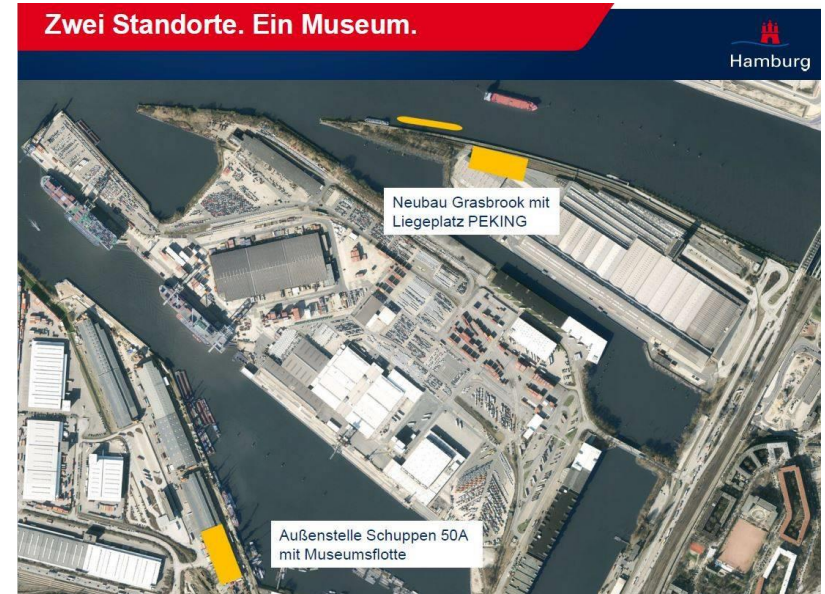
5. Status Quo

Prämisse: Das Technikmuseum erhält künftig zwei Standorte mit unterschiedlichen Ausstellungs- und Vermittlungsschwerpunkten

- Vorteile von Variante 3: Kosten für Erwerb und Altlastensanierung fallen nicht an.
- Das bereits erstellte Raum- und Funktionsprogramm lässt sich auch auf andere Standorte anwenden.
- Das geplante Zentraldepot kann auch an dem neuen Standort auf benachbarten Grundstückjen entstehen.
- Die traditionsreiche Halle Dodendorfer Straße bekäme wieder den Charakter eines ästhetisch ansprechenden Schaudepots für Großexponate in Funktion.

5. Status Quo

- Viele Technikmuseum haben mehrere Standorte in einer Stadt:



6. Ausblick

- Vorbereitung einer Drucksache, welche die eben genannten drei Varianten mit Kostenunterlegung dem Stadtrat zur Abstimmung vorlegt.