

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat III Amt Team 5	Drucksache DS0893/02	Datum 05.12.2002
---	---------------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	10.12.2002		X	X		

beschließendes Gremium Stadtrat	09.01.2003	X		X		X
---	------------	---	--	---	--	---

beteiligte Ämter 61	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Haus der Romanik

Beschlussvorschlag:

Der Aufbau eines Romanik-Infozentrums in der Landeshauptstadt wird grundsätzlich befürwortet. Die Verwaltung wird deshalb beauftragt, mit den zu beteiligenden Partnern die weiteren Voraussetzungen für eine touristisch wirksame und finanziell tragbare Lösung zu schaffen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
	X		JA		NEIN	X

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

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

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Herr Grensemann	

Verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Dr. Puchta
---	--------------	------------

Begründung

Mit seinen Beschlüssen zum Tourismus-Leitkonzept und zu ausgewählten wichtigen Vorhaben aus diesem Orientierungsrahmen hat der Stadtrat in allgemeiner Form diese Leitlinie und daraus sich ableitende Maßnahmen und Projekte bestätigt. Zur weiteren Konkretisierung der Vorhaben sind gesonderte Beschlüsse erforderlich.

Ein wesentlicher Baustein des Tourismus-Leitkonzeptes ist das Vorhaben, in Magdeburg ein Romanik-Informationszentrum ("Haus der Romanik") zu schaffen.

Im folgenden soll ein Überblick zum jetzigen Projektstand gegeben und auf dieser Basis ein Grundsatzbeschluss zur Weiterverfolgung des Vorhabens herbeigeführt werden.

Anmerkungen zur touristischen Bedeutung der Straße der Romanik

Die "Straße der Romanik" gehört zu den erfolgreichsten Tourismusprojekten in Sachsen-Anhalt. Sie hat daher zurecht in der Marketingstrategie der Landesmarketing Sachsen-Anhalt GmbH (LMG) als zentrales touristisches Leitthema und als eine der drei Markensäulen neben dem "Blauen Band" und den "Gartenträumen" einen herausragenden Stellenwert.

Wie kein anderes touristisches Projekt trägt die Straße der Romanik in ihrer Außenwirkung zu einem positiven Image des Landes bei. Als landesumfassendes Thema wirkt sie aber auch identitätsstiftend nach innen. Beide Aspekte zusammen, also sowohl die Außen- wie die Innenwirkung, machen ihren originären Charakter und damit ihre Attraktivität aus.

Die "Straße der Romanik" wurde 1993 durch den damaligen Bundespräsidenten Dr. Richard von Weizsäcker, im Kloster Unser Lieben Frauen in Magdeburg offiziell eröffnet. Sie führt als landesumfassende touristische Kulturstraße die bedeutendsten erhaltenen Denkmäler der Romanik in Sachsen-Anhalt zusammen.

Seit nunmehr fast zehn Jahren infrastruktureller Entwicklung und Markteinführung zählt sie mit über einer Million Besuchern pro Jahr an ihren 72 Bauwerken in 60 Orten inzwischen zu den zehn bekanntesten und beliebtesten touristischen Straßen Deutschlands. Die über 1000 km lange "Straße der Romanik" durchquert ganz Sachsen-Anhalt in Form einer "8" (Nord- und Südroute mit dem Schnittpunkt in Magdeburg) und ist sowohl auf der Strecke hinsichtlich des Routenverlaufs als auch in den Orten mit Hinweis auf die Einzelobjekte unter einheitlichem Logo komplett ausgeschildert.

Zahlreiche Veranstaltungen in Verbindung mit dem Romanik-Thema haben in den letzten Jahren dessen besondere touristische Zugkraft bewiesen. Erinnert sei an den Kaiserzug, der als überregionale Marketingmaßnahme mit 110.000 Besuchern eine sehr positive Resonanz hervorrief und besonders an die Europaratsausstellung "Otto der Grosse, Magdeburg und Europa". Diese mit wertvollen Exponaten aus allen Teilen Europas und den USA bestückte Landesausstellung war die erste Europaratsausstellung in Ostdeutschland. Über 300.000 Besucher aus ganz Europa, 2.300 Besuchergruppen (davon 29 ausländische) dokumentieren die außergewöhnliche Attraktivität und hohe Akzeptanz dieses Themas.

Standort des Romanik-Infozentrums

Wegen der zentralen touristischen Bedeutung des Themas "Romanik" sowohl für das Land Sachsen-Anhalt als auch für die Landeshauptstadt Magdeburg reifte deshalb die Idee, in Magdeburg als dem Schnittpunkt der Nord- und Südroute der Straße der Romanik ein zentral gelegenes Informationszentrum für Touristen und Besucher zu schaffen.

Nach einer Untersuchung und Bewertung verschiedener Standortalternativen konzentrierte sich das Interesse zusehends auf das im Eigentum des Landes befindliche Gebäude der Möllenvogtei am Domplatz 1b. Dieses Objekt, das sich derzeit in einem mehr oder weniger ausgekernten Zustand befindet, würde das Land nur dann für einen Eigenbedarf nutzen, wenn keine andere standortgerechte und öffentlichkeitsgeprägte Nutzung erreichbar ist. Unter noch näher auszuhandelnden Konditionen ist das Land deshalb als Eigentümer bereit, das Gebäude für eine Nutzung als "Haus der Romanik" zur Verfügung zu stellen. Diese Überlassung soll auf Erbpachtbasis erfolgen. Ziel der weiteren Gespräche wird es sein, hier mit dem zuständigen Finanzministerium eine finanziell tragbare Regelung zu finden.

Historisch betrachtet handelt es sich bei dem Gebäude Domplatz 1b um den Sitz des Möllenvogtes, des Verwalters und "verlängerten Armes" des jeweiligen Landesfürsten und Bischofs. Die über Jahrhunderte zurückzuverfolgende Geschichte des Hauses manifestiert sich besonders deutlich in den Kellerräumen. Hier sind noch romanische Tonnengewölbe in gutem Zustand erhalten.

Das Gebäude ist Teil eines Gesamtensembles, zu dem u.a. das älteste noch erhaltene Fachwerkhaus Magdeburgs, das einzige noch in situ erhaltene Stadttor (Gotisches Tor), der Wehrturm Kiek in den Köken und die Reste der Gangolphi-Kapelle gehören. In unmittelbarer Nachbarschaft liegen mit dem Dom und dem Fürstenwall zwei touristische Hauptanziehungspunkte, das romanische Kloster Unser Lieben Frauen wie auch die dort geplante Reisebusstation und die Touristeninformation sind fußläufig gut zu erreichen.

Die nach historischem Vorbild gestalteten Bereiche Domplatz mit Adaption eines ottonischen Pfalzgebäudes, Remtergang sowie Möllenvogtei- und Schlossgarten geben einen äußerst ansprechenden Rahmen für das hier geplante Haus der Romanik.

Neben den besonderen Vorzügen des Standortes verfügt das Gebäude über ausreichend Flächen, um den im Vorfeld ermittelten Raumbedarf ausreichend zu decken. Zudem besteht die Option, in den alten historischen Kellergewölben eine dem Vorhaben angemessene und privat betriebene Gastronomie aufzubauen.

Bauliche und finanzielle Eckdaten des Projektes

Eine vom Magdeburger Büro Kossel, Simon und Partner GbR im Auftrag der Stadt erstellte Machbarkeitsstudie gelangt zu dem Schluss, dass der entsprechend der Entwürfe zum Nutzungskonzept ermittelte Flächenbedarf bei einer sinnvollen Gestaltung der Grundrisse des Hauses Domplatz 1b geschaffen werden kann. Das Raumkonzept lässt sich wie folgt skizzieren:

- **Kellergewölbe**

Dieser unterirdische Bereich (Keller- und Kelleruntergeschoss) bleibt einer privaten Investition und Nutzung vorbehalten. Aufgrund der besonderen Atmosphäre in diesem unterirdischen Teil des Gebäudes ist hier insbesondere die Errichtung einer "Erlebnisgastronomie" vorstellbar. Auf der Ebene des Kellergeschosses ist ein Ausgang für einen Terrassenbetrieb möglich.

- **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". Desweiteren ist vorgesehen, dass im Erdgeschoss kommerzielle Reiseveranstalter (z.B. von Studienreisen, historischen Programmen u.ä.) Räume belegen.

Nach dem bisherigen Entwurf sind Flächen für Ausstellung mit 100 m² und für das Info-Counter mit 56 m² möglich.

- **Obergeschoss**

In dieser Etage mit einer Flächengröße von ca. 180 m² ist eine Unterbringung diverser touristischer Institutionen der Stadt (MMKT), der Region (Tourismusverband Elbe-Börde-Heide) und des Landes (Landestourismusverband / LTV) beabsichtigt. Gespräche mit den potentiellen Mietern wurden geführt und die Bereitschaft, zu vergleichbaren Konditionen wie am bisherigen Standort in das Haus der Romanik einzuziehen, ist vorhanden.

- **Dachgeschoss**

Durch entsprechende bauliche Maßnahmen kann hier ein weitgehend stützenloser Raum mit einer max. Größe von 150 m² geschaffen werden, der für Veranstaltungen und Besprechungen genutzt wird.

Vom Büro Kossel, Simon und Partner GbR wurde ebenfalls eine Abschätzung der Gesamtkosten einer Komplettsanierung sowie des Anteils für Sanierungs- / Stabilisierungsmaßnahmen vorgenommen.

Die Gesamtkosten einer Komplettsanierung belaufen sich demnach auf ca. 1.200.000 EUR (incl. Keller). Davon kann ein Kostenanteil für Sicherungsmaßnahmen in Höhe von ca. 500.000 EUR über Mittel aus dem Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz finanziert werden.

Da die Sanierung des Kellergeschosses von dem privaten Investor der Gastronomie vorgenommen wird, ist auch dieser Kostenanteil in Höhe von 291.000 EUR in Abzug zu bringen.

Es verbleiben somit noch zu finanzierende Baukosten in Höhe von ca. 409.000 EUR.

Die Bereitschaft der MMKT, des LTV und des Tourismusverbandes Elbe-Börde-Heide zum Umzug in das Haus der Romanik liegt vor. Damit stehen dann insgesamt 44.274 EUR Finanzmittel, die derzeit als Mietkosten anfallen, zur Verfügung. Diese Mittel sind für die Finanzierung der Bau- und künftigen Betriebskosten einsetzbar.

Zu den Baukosten kommen weitere Aufwendungen für den Ausstellungs- / Infoteil im EG des "Hauses der Romanik". Auch hierzu liegt eine Grobkonzeption incl. einer Kosteneinschätzung vor (Maßnahmen für den Umbau oder die Renovierung der Räume waren nicht Gegenstand der Kostenermittlung; vorausgesetzt wurde auch die weitgehende Verwendung vorhandener Medienproduktionen).

Demnach werden die Gesamtkosten (ohne MwSt.) für diesen Bereich mit ca. 210.000 EUR veranschlagt, davon

- für die ca. 100 m² Ausstellungsfläche etwa 160.000 EUR und
- für den ca. 35 m² großen Info-Counter etwa 50.000 EUR.

Der Anteil der Planungskosten an den Gesamtkosten beträgt ca. 30 - 35 %.

Aus den bisherigen Gesprächen mit dem Ministerium für Wirtschaft und Arbeit wurde deutlich, dass eine Finanzierung des Ausstellungs- und Servicebereiches über das Komm-Invest-Programm erfolgen könnte. Dieses Programm wird 2003 wieder aufgelegt und wird diesmal ohne eine Quotierung angelegt sein. Hier ist eine Förderfähigkeit von bis zu 90 % erreichbar, wobei für die Kofinanzierung ein zinsloses Darlehen gewährt wird, dessen Rückzahlung das Land übernimmt.

In die Berechnungen zur Finanzierung des Vorhabens sind desweiteren auch ggf. zu erwartende Zuschüsse / Beiträge von Partnern aus dem noch zu gründenden Städtenetzwerk einzubeziehen.

Städtenetzwerk

In den bisherigen Gesprächen zwischen der Stadt und dem Land war es gemeinsame Überzeugung, dass die Trägerschaft für das Informations- und Servicecenter auf möglichst breite Schultern gelegt werden muss, z.B. durch ein Städtenetzwerk der Kommunen an der Straße der Romanik. Einzubeziehen sind auch die Kirchen sowie Stiftungen, die ebenfalls Träger von Einrichtungen an der Route sind.

Für Ende Januar 2003 ist deshalb auf Einladung von Herrn Minister Rehberger eine Veranstaltung in Magdeburg geplant, auf der die Stadt das Projekt vorstellen und gemeinsam mit dem Land das Angebot eines Netzwerkes von Kommunen und Institutionen unterbreiten wird. Dazu ist als Voraussetzung die grundsätzliche Zustimmung des Stadtrates notwendig.