

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0326/04	Datum 01.04.2004
Dezernat: IV	Amt 41		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	04.05.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss für Kultur	26.05.2004	öffentlich			
Ausschuss f. Stadtentw., Bau und Verkehr	27.05.2004	öffentlich			
Finanz- und Grundstücksausschuss	02.06.2004	öffentlich			
Stadtrat	10.06.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 23, Amt 61, Amt 63, Amt 65, FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Sanierung und Überlassung der Kaserne Mark

Beschlusspunkte:

1. Die Kaserne Mark wird zum Zwecke der kulturellen Nutzung saniert.
Die Ausführung der Baumaßnahmen gemäß Anlage 1 erfolgt in Verantwortung der Stadt vorbehaltlich der zur Verfügung stehenden Fördermittel aus dem Förderprogramm Stadtumbau Ost.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die HU-Bau für den 1. BA als in sich abgeschlossenen, funktionsfähigen Bauabschnitt dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
3. Die Entscheidung zu weiteren Baumaßnahmen (2. BA) erfolgt auf der Grundlage einer gesonderten Drucksache.
4. Die Liegenschaft Kaserne Mark, Hohefortewall 1 – 2 wird dem eingetragenen Verein KulturSzene Magdeburg bzw. der zu gründenden Kulturstiftung „Festung Mark“ entsprechend der Kennzeichnung im Lageplan (Anlage 5) ab dem 1. Juli 2004 zur kulturellen Nutzung gemäß beigefügtem Nutzungskonzept (Anlage 2) unentgeltlich überlassen.

Die unentgeltliche Überlassung erfolgt bis spätestens 10 Jahre nach Abschluss der baubezogenen Fördermaßnahmen. Für die Überlassung schließt die Stadt einen gesonderten Vertrag mit der Stiftung.

5. Die o. g. Stiftung verpflichtet sich gemäß in Anlage 3 beigefügtem Finanzkonzept, für den Überlassungszeitraum alle für das Gebäude und seiner Nutzung entstehenden Betriebs- und Nebenkosten zu tragen und übernimmt sämtliche Eigentums- und Verkehrssicherungspflichten, die sonst dem Grundstückseigentümer obliegen.

6. Nach Auslaufen des Überlassungsvertrages überträgt die Stadt die o.g . Liegenschaft (Grundstück und aufstehende Gebäude) per Erbbaurecht in die Stiftungsmasse. Ein entsprechender Vertrag ist dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
x		2004				

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit		
	ab Jahr					
	keine					
Euro	2.953.000	Euro	984.300	Euro	1.968.700	2002 - 2006

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm					
Veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	x	Bedarf:	x	veranschlagt:	x	Bedarf:	x	Mehreinn.:	
	Mehreinn.:					Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr		Tsd. Euro		Jahr		Tsd. Euro			
Davon Verwaltungs-		davon Vermögens-		2004		8.287.300		2005		5.751.600			
Haushalt im Jahr		haushalt im Jahr						2006		7.154.700			
mit	Euro	2004	mit	4.952.000	Euro			2007		7.000.000			
Haushaltsstellen		Haushaltsstellen											
		2.61501,987000.8-28											
		Prioritäten-Nr.:											

Federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Schweidler / Frau Göcke	Unterschrift AL Herr Dr. Buchmann
-----------------------	--	--------------------------------------

Verantwortlicher Beigeordneter	Herr Dr. Koch /Herr Kaleschky Unterschrift	
-----------------------------------	---	--

Begründung:
Kaserne Mark – Die Kulturfestung für Magdeburg

Die Zukunftsperspektive der Landeshauptstadt Magdeburg wird maßgeblich von der Entwicklung ihrer Hochschulen und akademischen Forschungseinrichtungen bestimmt. In den 10 Jahren ihres Bestehens hat sich die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg zu einem international beachteten Zentrum der Ausbildung und Forschung entwickelt. Das Fraunhofer Institut, das Max-Planck-Institut und die Experimentelle Fabrik ergänzen das akademische Ensemble. Auch Magdeburgs zweites akademisches Ausbildungszentrum, die Hochschule Magdeburg-Stendal, ist, insbesondere nachdem sie ihr neues Campusgelände am Elbauen Park bezogen hat, für die Stadt von großer Bedeutung. 15000 Studenten, ca. 1700 direkte Beschäftigungsverhältnisse und weitere 2000 Arbeitsplätze im Umfeld der Hochschulen belegen: Magdeburg ist auf dem besten Weg, sich zu einer Hochburg der Wissenschaft und Forschung zu entwickeln.

Die Attraktivität einer Hochschule resultiert jedoch nicht nur aus ihrem Ruf als Bildungs- und Forschungsstätte, sondern zugleich aus der Qualität des kulturellen Angebotes für ein erlebnisreiches Studentenleben.

Das Projekt „Festung Mark – Die Kulturfestung Magdeburg“ greift diesen Bedarf auf.

Ziel der Initiative ist der Ausbau der Gewölbe der Festung Mark zu einem Kultur- und Begegnungszentrum, das von den Hochschulen und der Magdeburger Kulturszene gemeinsam gestaltet und genutzt werden soll. In einem beeindruckenden Ambiente bietet es ausreichend Platz für vielfältige studentische Kulturinitiativen und künstlerische Aktivitäten, wie z.B. Musik aller anspruchsvollen Genres, Kleinkunst, Kabarett, Lesungen und Vorträge mit anschließenden Diskussionen, Theater, Vernissagen bildender Künstler u.a.m..

Die Gastronomie kann sowohl das Spektrum an studentengerechten Angeboten erweitern als auch den gehobenen Bedarf für Begrüßungs- und Gesellschaftsabende z.B. von Tagungen und Kongressen bedienen.

Der Innenhof, eingefasst von der hufeisenförmigen Festungsanlage und Teilen der mittelalterlichen Stadtmauer ist ein idyllischer Ort für akademische Festveranstaltungen und diverser Kulturereignisse.

Der optimale Standort in unmittelbarer Nähe der Universität und die phantastischen Nutzungsmöglichkeiten der Gewölbe sprechen für sich.

Um das Projekt auf den Weg zu bringen, führten die Initiatoren zunächst eine Vielzahl von Gesprächen mit Vertretern aus dem Hochschulbereich und der Kommunalpolitik. Von alle Seiten wurde viel Sympathie und Zustimmung aber anfangs auch einige Bedenken bzgl. der Finanzierung des Vorhabens entgegengebracht.

Träger der Initiative ist die KulturSzeneMagdeburg e.V., ein gemeinnütziger Verein, der sich aus Studenten und kulturinteressierten Magdeburgern zusammensetzt und in den letzten Jahren zum kulturellen Geschehen in der Region viel beigetragen hat. In Zusammenarbeit mit zwei Architekturbüros wurde ein Raumnutzungskonzept für die Festung Mark entwickelt, das die Erfahrungen der Kulturarbeit des Vereins sowie die Ergebnisse von Gesprächen mit vergleichbaren Kultureinrichtungen einbezieht.

Die geplante kulturelle Nutzung der „Festung Mark“ stellt eine Nutzungsänderung dar, die zwingend einer Genehmigung durch das Bauordnungsamt bedarf.

Die Problematiken des Brandschutzes, der Standsicherheit, des Immissionsschutzes usw. werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Das Nutzungskonzept basiert auf drei Säulen:

- einem breit gefächerten Kulturbetrieb,
- ergänzt durch eine vielseitig ausgerichtete Gastronomie und
- der Vermietung von Räumen, z.B. für Workshops, Seminare und Bankettveranstaltungen.

Die beiden letztgenannten Komponenten sollen dem Projekt zu wirtschaftlicher Nachhaltigkeit verhelfen und sicherstellen, dass sich der Betrieb selbst trägt.

Nach der größtenteils bereits abgeschlossenen Sicherung und Entkernung des Gebäudes soll die Sanierung des Baudenkmals abschnittsweise im Rahmen des Stadtumbauprogramms Ost erfolgen. Der erste Bauabschnitt beinhaltet die Herstellung voll funktionsfähiger Bereiche und ermöglicht somit die Umsetzung des Nutzungskonzeptes mit seiner kulturpolitischen Intention bereits vor Fertigstellung des gesamten Projektes.

Nach umfangreichen Beratungen der KulturSzeneMagdeburg e.V. mit dem Kulturdezernat, den Hochschulvertretungen und weiteren kompetenten Persönlichkeiten aus Politik und Wirtschaft besteht die Auffassung, dass die Gründung einer Stiftung dem Vorhaben am besten gerecht werden kann. Durch die Vertretung im Kuratorium, dem Aufsichtsorgan der Stiftung, kann die Landeshauptstadt Magdeburg ihre Kontrollfunktion wahrnehmen.

Zu der Entscheidung, eine privatrechtliche gemeinnützige Stiftung als Trägerin des Projektes einzusetzen, haben nicht zuletzt die positiven Erfahrungen der Moritzbastei Leipzig mit diesem Modell beigetragen. Das Vorhaben der Stiftungsgründung folgt dem Trend, der insbesondere im Kulturbereich zunehmend an Bedeutung gewinnt und auch von der Bundespolitik Unterstützung findet.

Nach nur drei Jahren können alle Beteiligten auf einen beachtlichen Neubeginn zurückblicken: Die Aufräum- und Sicherungsarbeiten sind größtenteils abgeschlossen.

Gespräche mit Entscheidungsträgern aus Politik und Wirtschaft stimmen optimistisch. Studenten haben in Projektseminaren ehrgeizige Visionen entwickelt und auch die Kultur ist bereits in die alten Gemäuer eingezogen. Mehr als 27000 Besucher wurden bisher gezählt und zahlreiche Medienbeiträge trugen zur Bekanntheit des Projektes bei.

Die Festung Mark ist ein historisch wertvolles und für die Identität der Stadt einmaliges Objekt, das die Möglichkeit bietet, akademisches kulturelles Leben in Magdeburg auf einem ganz neuen Niveau zu organisieren. Diese Chance sollte genutzt werden!

Abbildung 1: Kultur in der Festung Mark



Kammerkonzert in der Festung Mark, 2002

Spectaculum Magdeburgense, 2003

Anlagen

Anlage 1	Bauliche Maßnahmen
Anlage 1/0	Gesamtkostenübersicht
Anlage 1/1	Planungs- und Kostendaten
Anlage 1/2	Flächen und Rauminhalte Raum- und Funktionspläne
Anlage 1/3	Baunutzungskosten
Anlage 1/4	Lageplan Grundrisse Ansichten
Anlage 2	Das Nutzungskonzept
Anlage 3	Das Finanzkonzept
Anlage 4	Das Betriebsmodell für die Festung Mark
Anlage 5	Flurkartenauszug

Anlage 1**Bauliche Maßnahmen****Allgemeines**

Die Kaserne Mark ist die jüngste der drei im Zusammenhang mit der Befestigung errichteten Defensionskasernen und als einzige ihrer Art in Magdeburg erhalten. Sie wurde in den Jahren 1863/64 für eine Belegschaft von 800 Mann für das 26. Infanterieregiment errichtet.

In der Gründungsphase der Weimarer Republik wurde die Kaserne Mark zu einem städtischen Verwaltungsgebäude, dem Arbeitsamt, umgebaut. Die Schießscharten wurden vergrößert und Fenster eingebaut. An den beiden äußeren Flügeln wurden Eingänge geschaffen, die über zwei Brücken über den Festungsgraben zu erreichen waren.

Die angestrebten Sanierungsmaßnahmen werden aus denkmalrechtlicher Sicht diesen historischen Zustand aufgreifen und dokumentieren.

Durchgeführte Sicherungsmaßnahmen

An diesem Gebäude wurden auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses Nr.: 2191-61(III)03 vom 06.02.2003 die bereits im Jahr 2002 begonnenen, umfangreichen Sicherungsmaßnahmen an der Kaserne Mark fortgesetzt.

Hierzu zählten unter anderen:

- Abdichtung des Daches
- Sicherung des Ostgiebels
- Sicherungsarbeiten im Großen Saal
- holzschutztechnische Sicherungsmaßnahmen.

Des Weiteren wurden Gutachten und Planungsleistungen beauftragt und umgesetzt, um einen umfassenden Überblick über alle notwendigen Maßnahmen im Rahmen einer Komplettsanierung und Umnutzung zur Kulturfestung zu erhalten.

Im Ergebnis liegt jetzt eine Studie vor, die das Nutzungskonzept (Anlage 2) unter Beachtung denkmalrechtlicher Bedingungen umsetzt und alle erforderlichen baulichen Maßnahmen beinhaltet und finanziell erfasst.

Insgesamt wurden für die umfangreichen Sicherungsmaßnahmen und erforderlichen Planungen bisher 648.000 € aus dem Förderprogramm „Stadtumbau Ost“ umgesetzt.

Außerdem wurden in den Jahren 2002 bis 2004 im Rahmen von Arbeitsförderungsmaßnahmen in der Kaserne Mark Entkernungs-, Beräumungs- und Sicherungsmaßnahmen im Gesamtwertumfang von insgesamt 690.000 € durchgeführt.

Baukosten, Flächen, Raum- und Funktionsprogramm

Die Gesamtkosten für die Komplettsanierung und Umnutzung der Kaserne Mark zur Kulturfestung wurden mit 6.360.000 € ermittelt und sind mit 2.230.000 € für den 1. Bauabschnitt und 4.130.000 € für den 2. Bauabschnitt umzusetzen.

In der Anlage 1/1 sind die entsprechenden Planungs- und Kostendaten gemäß DIN 276 aufgeführt.

Des Weiteren sind in der Anlage 1/ 2 die Flächen und Rauminhalte nach DIN 277 sowie eine Auflistung der Raum- und Funktionspläne der Gesamtmaßnahme und der einzelnen Bauabschnitte enthalten.

Kostenvergleich

Aufgrund der Einzigartigkeit der Baukonstruktion und der angestrebten Nutzung des Objektes „Kaserne Mark“ ist ein Kostenvergleich mit anderen, bereits ausgeführten Vorhaben sehr schwierig, da eine direkte Vergleichbarkeit nicht gegeben sein kann. Hieraus ergeben sich auch die ersichtlichen Differenzen in dem in der beigefügten Tabelle dargestellten Vergleich der einzelnen Bauabschnitte mit der Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Wohnhauses in der Hegelstraße 31.

	Wohnhaus Hegelstraße 31	Kaserne Mark 1.BA	Kaserne Mark 2.BA	Kaserne Mark 1./2.BA
KG 300/400	3.075.000,00 €	1.760.000,00 €	2.620.000,00 €	4.380.000,00 €
Nutzfläche	~ 2.150 m ²	~ 1.547 m ²	~ 1.900 m ²	~ 3.385 m ²
Brutto- Rauminhalt	~ 11.937 m ³	~ 13.812 m ³	~ 18.193 m ³	~ 29.320 m ³
€/m² NF	1.430 €/m ²	1.138 €/m ²	1.379 €/m ²	1.294 €/m ²
€/m³ BRI	258 €/m ³	127 €/m ³	144 €/m ³	149 €/m ³

Die Bauabschnitte

Der 1. Bauabschnitt beinhaltet den westlichen Gebäudeteil, in dem ein gastronomischer Bereich im Erdgeschoss, Personalräume einschl. WC-Anlagen im 1.Obergeschoss sowie der kleine Saal im 2. Obergeschoss und die Herrichtung des Großen Saals für eine Sommernutzung umgesetzt werden sollen (Anlage 2).

Bereits mit der Realisierung des 1. BA ist die behindertengerechte Erschließung des Gebäudes gewährleistet. Über den Haupteingang (Brücke) und einen im Gebäude integrierten Aufzug können alle Geschosse und Nutzungsbereiche erreicht werden.

Im 2. Bauabschnitt sind die komplette Herrichtung des Großen Saals sowie der angrenzenden Wehrgänge, der erforderlichen Sanitäranlagen und die Errichtung des Kleinkunstclubs im östlichen Gebäudeteils geplant.

Die genaue Einteilung der Bauabschnitte ist den in der Drucksache enthaltenen Grundrissplänen (Anlag 1/4) zu entnehmen.

Zum kompletten 2. Bauabschnitt ist eine Alternativvariante möglich, die lediglich die weitere Sicherung und Nutzbarmachung des verbleibenden Gebäudeteils beinhaltet.

Hierfür werden Mittel in Höhe von ca. 850.000 € benötigt.

Die generelle Entscheidung zu weiteren Baumaßnahmen nach dem 1. BA erfolgt auf der Grundlage einer gesonderten Drucksache.

Nach der Beschlussfassung zum 1. Bauabschnitt werden unter Beachtung baurechtlicher und sonstiger öffentlicher Vorschriften die erforderlichen Planungsleistungen für die Sanierung und Umnutzung der Kaserne Mark zur Kulturfestung vergeben.

Baunutzungskosten

Die in den Folgejahren anfallenden Baunutzungskosten für den 1. Bauabschnitt wurden im Rahmen der Studie ermittelt und sind in der Anlage 1/3 aufgelistet.

Diese Kosten werden von der Kulturstiftung „Festung Mark“ getragen und wurden im Finanzkonzept (Anlage 3) berücksichtigt.

Anlage 2

Das Nutzungskonzept ¹

Bereits die Idee, die Festung Mark einer neuen Nutzung zuzuführen, ist mit einem wichtigen Anliegen verbunden: Den weiteren Verfall des historischen Baudenkmals zu stoppen, es schrittweise zu sanieren und der Magdeburger Bevölkerung zugänglich zu machen.

Mit der Realisierung des Projektes „Kaserne Mark – Die Kulturfestung für Magdeburg“ verbindet die KulturSzeneMagdeburg e.V. das vorrangige Ziel, Magdeburg als Hochschul- und Kulturstandort zu stärken und noch attraktiver zu machen. Identitätsstiftende Kulturangebote sind ein wichtiger Beitrag, um der verheerenden Abwanderung junger Menschen in die westlichen Bundesländer entgegen zu wirken - dies ist die entscheidende Determinante für die inhaltliche Ausrichtung des Nutzungskonzeptes. Sie ist zugleich die wichtigste Legitimationsgrundlage für den

¹ Das hier vorgestellte Nutzungskonzept basiert auf einer wissenschaftlichen Studie, die als Diplomarbeit an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg im Januar 2004 eingereicht wurde. Vgl. Szibor, C. / Reinecke, N. (2004): Das Unternehmenskonzept für die Festung Mark, OvG-Universität Magdeburg.

Umbau der Kaserne Mark mit öffentlichen Mitteln.

Eine zweite Voraussetzung für das weitere kommunalpolitische Engagement, ist die Gewährleistung der Wirtschaftlichkeit des Kulturzentrums durch inhaltlich wie auch technisch aufeinander abgestimmte Nutzungseinheiten und der Kombination eines vielseitigen Kulturbetriebes mit gewinnbringende Komponenten. Vielfach bewährt hat sich die Ergänzung des kulturellen Angebotes durch die Gastronomie. So verbinden z.B. die Besucher eines Konzertes das Kulturerlebnis in aller Regel mit dem gastronomischen Konsum. Diese Erträge sollen für die Finanzierung des Kulturprogramms und die Instandhaltung des Gebäudes verwendet werden.

Die Vermietung der attraktiven Räume z.B. für Firmenfeiern, Gesellschaftsabende oder Seminare ist eine weitere sinnvolle Erweiterung des Kulturbetriebes. Auf diese Weise lässt sich nicht nur die Ertragsgrundlage verbreitern, sondern auch ein Beitrag zur Verbesserung des Kommunikationsklimas zwischen den Hochschulen und der Wirtschaft leisten.

Das Nutzungskonzept für die Festung Mark basiert auf drei Säulen

- einem breit gefächerten Kulturbetrieb,
- einer vielseitig ausgerichteten Gastronomie und
- der Vermietung von Gebäudebereichen, z.B. für Bankettveranstaltungen.

und gliedert sich für den ersten Bauabschnitt in folgende Nutzungsbereiche:²

Erdgeschoss (Westflügel) - Gastronomie

Nicht zuletzt die Zugänge zu den Außenanlagen und die damit verbundene Möglichkeit der Bewirtschaftung eines Biergartens sprechen dafür, im Erdgeschoss des Westflügels die studentengerechte Gastronomie zu etablieren. Die Kellergewölbe bieten zudem eine gute Aussicht auf die Alte Stadtmauer und das Geschehen im Innenhof.

Erstes Obergeschoss (Westflügel) – Wirtschaftsräume und Galeriebereich

Der westliche Abschnitt des Wehrganges im ersten Obergeschoss soll Platz für wechselnde Ausstellungen von bildenden Künstlern, Malern und Fotografen bieten. Die für Besucher weniger attraktiven zum Innenhof gewandten Bereiche des 1. Obergeschosses sollen als Wirtschaftsräume (sanitäre Anlagen und Personal) genutzt werden.

Zweites Obergeschoss (Westflügel) - Der kleine Saal

Die großen hellen Räume eignen sich sehr gut für kleinere Fachtagungen, Konferenzen, Workshops und Seminare. Vor allem in den Abendstunden bieten die imposanten Gewölbe auf einer Grundfläche von ca. 240 Quadratmeter ideale Voraussetzungen für das Bankettgeschäft. Firmenjubiläen und Gesellschaftsabende aber auch Feierlichkeiten mit privaten Anlässen, wie z.B. Hochzeiten und runde Geburtstage, sollen auf hohem gastronomische Niveau und mit einem angemessenen kulturellen Rahmenprogramm ausgestaltet werden.

In der Zeit bis zur Fertigstellung das gesamten Objektes sollen im „Kleinen Saal“ aber vor allem

² Vgl. Lagepläne, Anlage 6.

einige wesentliche Elemente des Kulturprogramms angeboten werden. Hierzu zählen Theater- und Filmvorführungen sowie Lesungen, Konzert- und Kabarettveranstaltungen.

Mittlerer Bereich - Der Große Saal

Der „Große Saal“ ist das Herzstück der Festung Mark. Die auf mächtigen Säulen ruhenden 11m hohen Gewölbe stellen eine atemberaubende Kulisse für vielfältige Kulturveranstaltungen dar. Auf mehr als 600 Quadratmetern können professionelles Schauspiel und Laientheater aber auch akademische Festveranstaltungen u.v.m. stattfinden.

Dieser Bereich soll innerhalb des ersten Bauabschnittes teilweise saniert werden, um die Durchführung von Sonderveranstaltungen zumindest während der Sommermonate zu ermöglichen.

Abbildung 2: Festung Mark – der „Große Saal“

Innenhof und Alte Stadtmauer

In den Sommermonaten wird der Innenhof zum Schauplatz für Märkte, Volks- und Hoffeste, aber auch für akademische Festveranstaltungen und Theatervorführungen. Die „Alte Stadtmauer“ mit ihrem sehr gut erhaltenen historischen Wehrgang aus dem 15. Jahrhundert ist ein weiterer Anziehungspunkt, auch für Touristen. Die Festungsanlage ist eingegliedert in den Grünen Ring. Hierbei handelt es sich um ein Projekt des Stadtplanungsamtes zur touristischen Erschließung der Festungsbauwerke Magdeburgs. Das Angebot der Festung Mark wird deshalb auch historische Führungen für die Gäste Magdeburgs enthalten.

Bei der Belebung des Innenhofes sind, insbesondere während der Abendstunden, Einschränkungen hinzunehmen. Die Interessen der Anwohner müssen berücksichtigt und Ruhestörungen vermieden werden.

Anlage 3**Das Finanzkonzept³**

Das Finanzkonzept untersucht die betriebswirtschaftliche Entwicklung der Festung Mark ab dem Zeitpunkt der Fertigstellung des 1. Bauabschnittes und setzt sich zusammen aus:

- der Planung der Investitionen,
- der Kalkulation der Kosten und Erträge,
- der Finanzplanung und
- der Liquiditätsplanung.

Die vier Bestandteile bauen aufeinander auf und stehen zueinander in enger Beziehung.

Grundlage des Finanzkonzeptes für die Festung Mark ist eine umfangreiche Tabellenkalkulation, die in Zusammenarbeit mit einem Wirtschaftsprüfer (Deloitte & Touche - Hannover) entwickelt wurde.

Auf der Grundlage der kalkulierten Auslastungen der Nutzungseinheiten (vgl. Abbildung) kann für die Festung Mark eine erfolversprechende Entwicklung prognostiziert werden. Bereits im zweiten Geschäftsjahr wird das Unternehmen demnach kostendeckend arbeiten und zu jeder Zeit seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommen können.

Abbildung 3: Auslastung der Nutzungsbereiche des 1. Bauabschnittes

Kalkulation der Auslastung		1. Jahr					2. Jahr				
		I.	II.	III.	IV.	durchschn. Auslastung	I.	II.	III.	IV.	durchschn. Auslastung
	Gastronomie (EG)	0%	10%	25%	50%	21%	55%	60%	65%	70%	63%
	Kleiner Saal	0%	0%	0%	40%	10%	45%	50%	50%	55%	50%
	Großer Saal	0%	10%	20%	5%	9%	5%	15%	25%	10%	14%
	Innenhof	3%	30%	40%	5%	20%	5%	45%	50%	5%	26%

Kalkulation der Auslastung		3. Jahr					4. Jahr				
		I.	II.	III.	IV.	durchschn. Auslastung	I.	II.	III.	IV.	durchschn. Auslastung
	Gastronomie (EG)	75%	80%	85%	90%	83%	90%	90%	95%	95%	93%
	Kleiner Saal	60%	65%	70%	75%	68%	80%	80%	85%	85%	83%
	Großer Saal	5%	25%	25%	10%	16%	5%	25%	30%	5%	16%
	Innenhof	5%	50%	55%	5%	29%	10%	50%	55%	10%	31%

³ Vgl. Szibor, C. / Reinecke, N. (2004): Das Unternehmenskonzept für die Festung Mark, OvG-Universität Magdeburg.

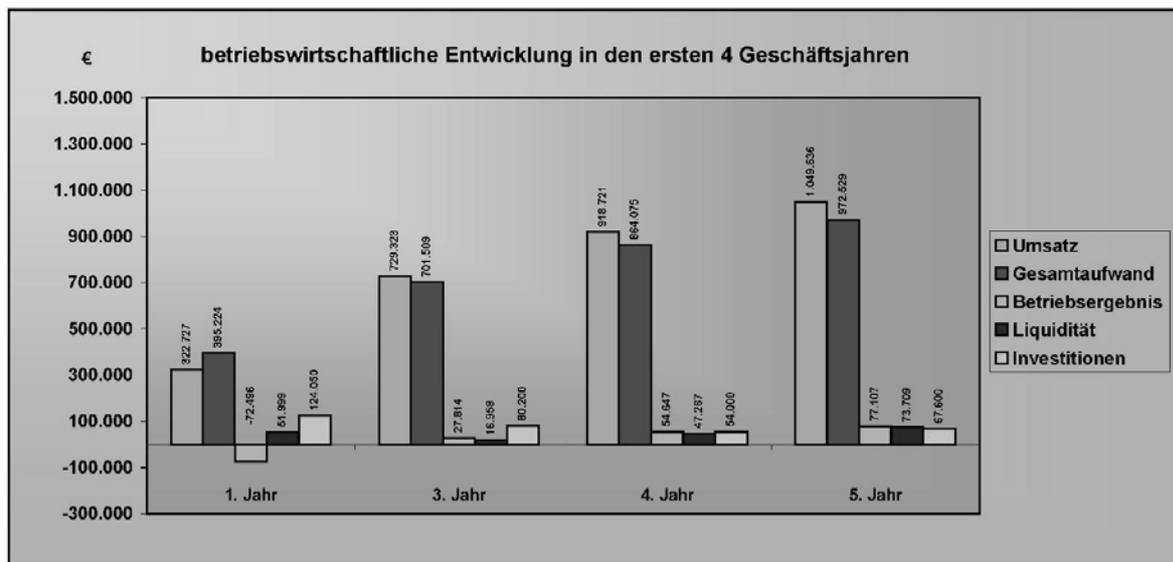
Um den kalkulierten Kapitalbedarf (vgl. Abb.) für den Betrieb des 1. Bauabschnittes und die hierfür erforderlichen Investitionen finanzieren zu können, muss die künftige Betriebsgesellschaft bzw. die Stiftung liquide Mittel in Höhe von ca. 240.000 Euro für die Gründungsphase des Unternehmens beschaffen. Hierfür ist die Aufstellung eines staatlich geförderten Fremdkapitalprogramms erforderlich. Eine Beteiligung der Stadt Magdeburg wird ausgeschlossen.

Abbildung 4: Ermittlung des voraussichtlichen Fremdkapitalbedarfes im Gründungsjahr

Fremdkapitalbedarf für die Gründung		1. Geschäftsjahr
Gründungskosten (I. und II. Quartal)		51.465
Mindeststammkapital		25.000
Beratungen		1.750
Gebühren (IHK, Berufsgenossenschaft)		400
Versicherungen		1.415
Werbungskosten		16.300
Kommunikationskosten		1.550
Büromaterialkosten		5.050
geplante Investitionen (im Gründungsjahr)		124.050
Grundstück/Gebäude		8.000
Bereich Geschäftsführung und Verwaltung		23.550
Bereich interne Leistungserstellung		32.000
Nutzungsbereiche		60.500
Sonstiges		0
Raum- und Objektkosten I. und II. Quartal		24.543
Verwaltungsbereich		1.600
Küche/Lager		755
Gastronomie		4.500
Kleiner Saal		1.650
Großer Saal		2.588
Innenhof		2.850
Außenanlage		2.350
allgemeine Kosten		8.250
Löhne und Gehälter (I. und II. Quartal)		67.158
Geschäftsführung und Verwaltung		67.158
Liquiditätsreserve im I. Quartal		15.000
Summe Kapitalbedarf		282.216
Gesellschafterbareinlage (Stiftung)		25.000
sonstige Erträge im I. und II. Quartal		17.040
Sponsoring und Werbearzeigen		13.040
staatliche Zuschüsse		0
Projektförderung		4.000
Spenden und Zuwendungen		0
verbleibender Fremdkapitalbedarf		240.176

Die folgende Graphik vermittelt einen Einblick in die prognostizierte Entwicklung der Unternehmensdaten für die ersten vier Geschäftsjahre.

Abbildung 5: Betriebswirtschaftliche Entwicklung der Festung Mark



Das Betriebsmodell für die Festung Mark⁴

Träger der Festung Mark ist die in Gründung befindliche gemeinnützigen Kulturstiftung „Festung Mark“.⁵ Zweck der Stiftung ist die „Förderung von Kunst und Kultur in der Festung Mark sowie der Erhalt des historischen Bauwerkes als Forum des kulturellen akademischen Lebens in Magdeburg.“ Zur Erfüllung des Stiftungszwecks wird die Betriebsgesellschaft „Festung Mark“ mbH als Hilfsperson der Stiftung i. S. d. § 57 AO eingesetzt. Mit den Einnahmen aus der Gastronomie und dem Bankettgeschäft wird der Kulturbetrieb subventioniert und der Erhalt des Denkmals finanziert.

Das dritte Glied in dem Betriebsmodell ist die KulturSzeneMagdeburg e.V.. Als aktives Bindeglied zwischen den Hochschulen und der Stadt Magdeburg soll sie engagierten Studenten und kulturinteressierten Magdeburgern die Möglichkeit zur Mitgestaltung geben. Durch den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung mit der Betriebsgesellschaft „Festung Mark“ mbH kann der Verein z.B. im „Kleinen Saal“ Kultur- und Kunstprojekte durchführen.

Abbildung 5: Betriebsmodell für die Festung Mark



⁴ Vgl. Szibor, C. / Reinecke, N. (2004): Das Unternehmenskonzept für die Festung Mark, OvG-Universität Magdeburg.

