

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0370/04	Datum 18.06.2004
Dezernat: VI	Amt 65		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Beschlussvorschlag		
			ange- nommen	abge- lehnt	ge- ändert
Der Oberbürgermeister	29.06.2004	nicht öffentlich			
Ausschuss f Stadtentw., Bau und Verkehr	19.08.2004	öffentlich			
Ausschuss für Kultur	25.08.2004	öffentlich			
Finanz- und Grundstücksausschuss	01.09.2004	öffentlich			
Stadtrat	09.09.2004	öffentlich			

Beteiligte Ämter Amt 41, Amt 61, Behind.b, FB 02, FB 03, Kinderb.	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Sanierung und Verbesserung der bedarfsgerechten Nutzung des Literaturhauses,
Thiemstraße 7, Magdeburg
- Bestätigung der HU-Bau -

Beschlussvorschlag:

1. Die Sanierung und Verbesserung der bedarfsgerechten Nutzung des Literaturhauses, Thiemstr. 7, wird für den Zeitraum 2000 bis 2007 mit einem Kostenrahmen entsprechend HU-Bau in Höhe von 1.118.000 EUR bestätigt.
2. Die Baumaßnahme wird im Rahmen des Städtebauförderprogrammes, Sanierungsgebiet Buckau, und einer zusätzlichen URBAN – Förderung mit einem Fördermittelanteil von 880.365,00 EUR durchgeführt. Der Eigenanteil der Stadt beträgt insgesamt 237.636 EUR. Nur wenn die Fördermittel bereitgestellt werden, wird diese Maßnahme realisiert.
3. Nach Abschluss der Sanierung ist beabsichtigt, das Literaturhaus an einen Trägerverein zu übertragen. Nähere Festlegungen zur Finanzierung der Bewirtschaftungskosten sind mit dem Überlassungsvertrag zu regeln.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsphasen sowie die Realisierung in Auftrag zu geben. Die Maßnahme wird mit Abschluss der HU-Bau unter der Haushaltsstelle 2.61501-03 eingeordnet.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	x	NEIN	
	x	2002				

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten	Finanzierung	Objektbezogene Einnahmen	Jahr der Kassenwirksamkeit
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)	ab Jahr 2008	(i.d.R. = Kreditbedarf) bis 2003	(Zuschüsse/Fördermittel, Beiträge)	
	keine	HHSSt 30201-05		
		61.563 €		
		2005 - 2007		
	Zuwachs 5.985 Euro	HHSSt 61.501-03		
Euro 1.118.000	Euro 23.823	Euro 176.073	Euro 880.365	2003 - 2007

Haushalt				Verpflichtungsermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt: x	Bedarf:			veranschlagt: x	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf: x		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr 2005		Euro		Jahr		Euro	
davon Verwaltungs-	davon Vermögens-			HHSSt 2.61.501-03		975.737		bis 2003	VMH	61.563	
haushalt im Jahr 2004	haushalt im Jahr							2005	VMH	80.700	
mit 17.838 Euro	mit							2006	VMH	600.000	
								2007	VMH	375.737	
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen							2008	VWH	23.900	
1.30200 diverse											
	Prioritäten-Nr.:										

federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Obenauff, Tel. 56 58	Unterschrift AL Rüdiger Jahnel
--------------------	---	-----------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift	Werner Kaleschky
--------------------------------	--------------	------------------

Begründung:

Mit der DS 0428/01 wurde durch den Stadtrat am 06.12.2001 der Grundsatzbeschluss zur Sanierung und Verbesserung der bedarfsgerechten Nutzung des Literaturhauses, Thiemstr. 7, mit folgenden Eckdaten gefasst:

1. Der Kostenrahmen für die Gesamtmaßnahme ist von 1.711.500 EUR (3.347 TDM) auf 1.278.200 EUR (2.500 TDM) zu reduzieren.
2. Das Raum- und Funktionsprogramm wird beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die HUBau zu erstellen.

Das von der Landeshauptstadt Magdeburg als Literaturhaus genutzte Gebäude wurde ca. 1882 als Wohnhaus errichtet. Die Stadt nutzt das Gebäude seit 1961, zunächst teilweise, später nach dem Kauf ganz, als Erich- Weinert- Gedenkstätte. 1989/90 wurde es zum Literaturmuseum, 1994 zum Literaturhaus Magdeburg inhaltlich umgestaltet.

Durch die dringend notwendige Sanierung und die Weiternutzung des Gebäudes für kulturelle bzw. literaturbezogene Zwecke wird die städtebauliche Absicht unterstützt, den Stadtteil Magdeburg-Buckau aufzuwerten und neu zu entwickeln, zumal das Literaturhaus über die Stadt und die Region hinauswirkt und Gäste anzieht.

Das Nutzungskonzept des Literaturhauses wird sich auch durch den Übergang des Hauses an einen Trägerverein nicht gravierend ändern. Es ist vorgesehen, dass der Verein „Literaturhaus Magdeburg e.V.“ das Gebäude als Literaturhaus in seine Nutzung übernimmt. In einem Überlassungsvertrag werden die Bedingungen und Modalitäten der Übergabe an einen Trägerverein geregelt.

Die inhaltliche Arbeit des Literaturhauses orientiert sich derzeit an vier Arbeitsfeldern und soll in dieser Weise auch im sanierten Gebäude beibehalten und ausgebaut werden:

1. Veranstaltungstätigkeit für literatur- und kunstinteressierte Bürger und für Gäste der Stadt Magdeburg. Durchführung von Autorenlesungen, Buchvorstellungen, literatur- und kunstwissenschaftlichen Vorträgen, musikalisch-literarischen Programmen, Literaturverfilmungen und Schreibwerkstätten für Interessierte aller Altersgruppen, besonders aber auch für Kinder und Jugendliche.
2. Dauer- und vor allem Sonderausstellungen zu literarischen Themen (Autobiografien, Rezeptionsgeschichte berühmter literarischer Werke u. a.), zu Grafik und Buchkunst, Buchillustration und Kalligrafie unter besonderer Berücksichtigung der regionalen Literaturlandschaft für alle Altersgruppen (zwei Sonderausstellungen pro Jahr für Kinder und Jugendliche).
3. Gemeinsame Arbeit und Koordinierung der Vereinsarbeit der literaturbezogenen Vereine in der Stadt Magdeburg und Zusammenarbeit mit regionalen und überregionalen Literaturvereinen und Institutionen; Pflege der Vereinsarbeit, um ein vielfältiges literarisches Leben in der Stadt Magdeburg zu befördern und um an großen Literaturprojekten in der Stadt mitzuarbeiten.
4. Sammlungs- und Archivarbeit zu Autoren aus der Region Magdeburg, um Zeugnisse des reichen literarischen Erbes der Stadt Magdeburg zu pflegen, zu erhalten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die innerhalb dieser Aufgabenfelder bisher durchgeführte Arbeit und die Weiterführung der Tätigkeit nach der Sanierung des unter Denkmalschutz stehenden Geburtshauses Erich Weinerts entspricht der „Konzeption zur Literaturpflege“, beschlossen im Stadtrat im September 1996 (Beschluss-Nr. 886-44(II)96). In der Konzeption heißt es: „Die Erhaltung und der Ausbau des Literaturhauses Magdeburg zu einem festen Ort für Literatur und zu einem Zentrum der Literaturpflege in der Stadt und im Land Sachsen-Anhalt sowie zu einem Ort der (literarischen) Kommunikation ist ein wichtiges Teilziel der Literaturpflege in Magdeburg“.

Umsetzung des bestätigten Raum- und Funktionsprogrammes

Im Ergebnis der im Rahmen der HU-Bau aktualisierten Ämterabstimmungen und nach Vorlage von Gutachten und Zustandseinschätzungen kann nachfolgendes Raumprogramm innerhalb des mit Beschluss - Nr. 1537a-43(III)01 vorgegebenen Kostenrahmens umgesetzt werden.

Kellergeschoss

- Aufstellraum für Kesselanlage
- Anordnung Zentralbatterieanlage
- Einbau einer neuen Zählerverteilung
- Bereitstellung von Lagerfläche im Nebenhaus

Erdgeschoss

- Vergrößerung des Veranstaltungsraumes (max. 20 Besucher) durch das Einbringen von Stahlunterzügen
- Einbau einer Teeküche zur Bewirtung im Rahmen von Veranstaltungen
- Anordnung der WC's für Besucher und Rollstuhlbenutzer
- Gewährleistung eines barrierefreien Zugangs zum Gebäude
- Anordnung des Kassenbereiches in der Nähe des Haupteingangs

1.Obergeschoss

- Sanierung eines Mehrzweckraumes (max. 17 Besucher)
- Abstellfläche für Ausstellungsmaterialien
- Ausstellungsfläche

2.Obergeschoss

- Modernisierung und Instandsetzung der vorhandenen Ausstellungsbereiche für die ständigen Ausstellungen
- Sanierung der Nachbildung des Arbeitszimmers Erich Weinerts
- Abstellraum

3.Obergeschoss

- Bereitstellung von Büroflächen für Vereine
- Abstellfläche
- Anordnung von Personal WC's

Dachgeschoss

- Bereitstellung von Bürofläche
- unausgebauter Dachraum

Baumaßnahmen

Bei dem zu sanierenden, heute als Literaturhaus genutzten Gebäude, handelt es sich um ein viergeschossiges Mietshaus. Dieses besteht aus einem voll unterkellerten Hauptgebäude innerhalb eines geschlossenen Straßenzuges sowie einem Nebenhaus und einem Anbau auf der Rückseite des Gebäudes. Während das ehemalige Wohnhaus ein Satteldach mit Ziegeleindeckung besitzt, sind die Dächer der Nebengebäude als Pultdächer mit bituminöser Abdichtung errichtet.

Die Außenwände bestehen aus Mauerwerk, die Innenwände sind als Fachwerkwände und die Geschossdecken, bis auf die Decke über dem Keller, als Holzbalkendecken ausgeführt. Im Gebäude befinden sich 2 Holztreppe mit Holzhandläufen.

Das bestehende Gebäude soll weitestgehend erhalten bleiben, wobei im Rahmen des Umbaus zur funktionellen Nutzungsverbesserung umfangreiche Sanierungsmaßnahmen im Mauerwerks- und Deckenbereich aufgrund großflächiger Schadensbilder ebenso erforderlich sind wie brandschutztechnische Maßnahmen, der Einbau neuer Fenster, die Errichtung eines behindertengerechten Aufzuges und konstruktive Änderungen im Zuge der funktionellen Umgestaltung. Zusätzlich müssen Wärmeschutzmaßnahmen durchgeführt werden, um die Anforderungen der Energieeinsparverordnung weitgehend erfüllen zu können.

Folgende Baumaßnahmen sind außerdem geplant:

- Erneuerung der gesamten haustechnischen Anlagen,
- Sanierung der Fassade ohne Wärmedämmung
- Einbau neuer bzw. Sanierung vorhandener Türen,
- Erneuerung der Fußböden, Beseitigung von Niveauunterschieden,
- Einbau neuer WC-Anlagen für Personal und Besucher,
- Abbruch maroder Kellerdecken.

Für die Umsetzung des v. g. Leistungsumfanges wurde ein Mittelbedarf in Höhe von 1.118.000 EUR errechnet. Die beigefügte Anlage 8 enthält eine Gegenüberstellung der Kosten bereits realisierter Vorhaben mit den ermittelten Werten für das Literaturhaus. Diese Übersicht zeigt, dass sich das Literaturhaus, bezogen auf die KG 300 und 400, im unteren bis mittleren Bereich bewegt. Hier muss allerdings darauf hingewiesen werden, dass ein direkter Vergleich aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen, Ausbaustandards bzw. Bauzustände nur bedingt möglich ist.

Erfahrungen bei der Sanierung von Gebäuden zeigen jedoch, dass sich ein Teil vorhandener baulicher Mängel erst im Verlauf der Baudurchführung, wenn in das Bauwerk konkret eingegriffen wird, feststellen lässt. Es kann daher auch nach Vorlage der HU-Bau nicht ausgeschlossen werden, dass derzeit nicht vorhersehbare Kosten entstehen, die ihre Ursache z. B. in Schäden an Bauteilen haben, die erst im Zuge des Abbruches oder der Demontage von Belägen, Schalungen und dgl. sichtbar werden. Um Erhöhungen der Gesamtbaukosten in diesem Fall entgegenwirken zu können, sind Reduzierungen des Nutzungsprogramms nicht auszuschließen.

Für die Gebäudenutzung vor der Sanierung wurden (gemäß Anlage 5.1) jährliche Kosten in Höhe von 17.838 EUR, für den Zeitraum nach der Sanierung (gemäß Anlage 5.2) jährliche Kosten in Höhe von 23.823 EUR, ermittelt. Der errechnete Zuwachs der jährlichen Betriebskosten nach Fertigstellung der Maßnahme in Höhe von 5.983 EUR wird aus dem Budget 4 finanziert. Die Berechnung der Bauunterhaltungskosten erfolgte auf Grundlage der RB Bau C 2.2a.

Die erhöhten Bewirtschaftungskosten ergeben sich einerseits aus den Verbräuchen an Wasser und Elektroenergie infolge der neuen zusätzlichen WC-Anlagen für Personal und Besucher und andererseits aus der Betreibung des Aufzuges (zusätzlicher Energieverbrauch und Wartung). Für die

Baumaßnahme stehen im Rahmen des Städtebauförderprogrammes, Sanierungsgebiet Buckau, und einer zusätzlichen URBAN-Förderung Mittel in Höhe von 880.365 EUR zur Verfügung. Der Eigenanteil der Stadt beträgt insgesamt 237.636 EUR.

Anlagen

Scanneranlagen

24 Blatt

Anlage 1	Finanzierungsplan	1 Seite
Anlage 2	Planungsdaten	1 Seite
Anlage 3	Kosten nach DIN 276 – Zusammenstellung	1 Seite
Anlage 4	Kostenermittlung Muster 6 RB Bau	8 Seiten
Anlage 5.1	Baunutzungskosten vor der Sanierung	1 Seite
Anlage 5.2	Baunutzungskosten nach der Sanierung	1 Seite
Anlage 6	Terminplan	
Anlage 7	Pläne	
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau / Abriss Kellergeschoss • Neubau / Abriss Erdgeschoss • Neubau / Abriss 1. Obergeschoss • Neubau / Abriss 2. Obergeschoss • Neubau / Abriss 3. Obergeschoss • Neubau / Abriss Dachgeschoss • Schnitt A-A; Schnitt B-B • Übersichtsplan Deckensanierung Keller bis 3. Obergeschoss • Übersichtsplan Deckensanierung Dachgeschoss und Spitzboden 	
Anlage 8	Vergleichskosten	1 Seite