



# Beschlussvorlage

Amt 41: Bohnert Amt: 61: Dalm	Datum: 04.07.2013	Az.:	Drucksache Nr.: 101/2013 1. Ergänzung
----------------------------------	-------------------	------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	15.05.2013	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Haupt- und Personalausschuss	17.06.2013	vorberatend	nichtöffentlich	Ohne Abstimmung
Kulturausschuss	25.06.2013	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Ausschuss für Stadtmarketing	27.06.2013	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Haupt- und Personalausschuss	15.07.2013	vorberatend	nichtöffentlich	
Gemeinderat	24.07.2013	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	61	622-SG Liegenschaften u. Bodenordnug	622-SG Verwaltungsservice	603
Handzeichen				

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

## Betreff:

Neues stadthistorisches Museum mit Magazin

## Beschlussvorschlag:

- Bei erfolgreichen Erwerbsverhandlungen wird das neue stadthistorische Museum im Gebäude der ehemaligen Tonofenfabrik eingerichtet.
- Die Verwaltung wird beauftragt, Erwerbsverhandlungen zur ehemaligen Tonofenfabrik, Kreuzstraße 6, zu führen.
- Die Planung zum neuen stadthistorischen Museum soll weiterentwickelt werden.
- Die Verwaltung wird beauftragt, zum Erhalt zusätzlicher Städtebaufördermittel weitere Aufstockungsanträge für das Projekt „Umnutzung der ehem. Tonofenfabrik in ein neues stadthistorisches Museum“ beim Land zu stellen. Die Stadt Lahr wird ihrerseits die notwendigen Mittel bereitstellen.

## Anlage(n):

- Beispielrechnung einer möglichen städtebaulichen Förderung
- Stadthistorisches Museumskonzept
- Lageplan
- Grundrisspläne vom 04.04.2013
- Kostenschätzung vom 03.04.2013

<b>BERATUNGSERGEBNIS</b>	<b>Sitzungstag:</b>				<b>Bearbeitungsvermerk</b>	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)					Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			



## Begründung:

### **Einführung**

Derzeit ist das Museum der Stadt Lahr in der Villa Jamm im Stadtpark untergebracht. Die Gesamtkonzeption stammt aus den 70er Jahren des letzten Jahrhunderts, die Ausstattung (Vitrinen, Beleuchtung etc.) ist zum Teil noch älter. Aus der Erkenntnis heraus, dass die Villa Jamm nur bedingt für ein stadthistorisches Museum tauglich ist, wurde im Jahr 2005 eine Neukonzeption für das Stiftschaffneigebäude am Urteilsplatz erstellt. Aus finanziellen Gründen konnte die Umsetzung allerdings nicht realisiert werden.

Mit der Umnutzung der ehemaligen Tonofenfabrik bietet sich nun die einmalige Chance zu einem modernen stadthistorischen Museum in der Innenstadt. Lahr könnte sich damit wieder positionieren unter den anderen Großen Kreisstädten des Ortenaukreises, die in diesem Bereich deutlich besser aufgestellt sind. Zudem würde ein Museum in dieser Lage das immer wieder bemängelte Fehlen einer kulturellen öffentlichen Einrichtung in der Innenstadt beheben.

### **Städtebauförderung**

Seit 2006 wird mit Hilfe der Städtebauförderung aus dem Bund-Länder-Förderprogramm SEP in der Nördlichen Altstadt kontinuierlich saniert, modernisiert und gebaut. Private sowie öffentliche Maßnahmen werden hierbei durch bereitgestellte Finanzhilfen bezuschusst. Bis heute wurden insgesamt 3,17 Mio. Euro Finanzhilfe bewilligt. Die mehrfachen Aufstockungen der Finanzhilfen beruhen auf einer vertrauensvollen und guten Zusammenarbeit zwischen dem Regierungspräsidium, dem Wirtschaftsministerium und der Stadt Lahr. Die letzte Aufstockung über 500 Tsd. Euro begründet sich in der geplanten Umnutzung der Tonofenfabrik.

Das Einrichten eines neuen stadthistorischen Museums ist bereits Bestandteil im Entwicklungskonzept von 2005 gewesen und war damals noch im Stiftschaffneigebäude verortet. Nunmehr können räumlich außerhalb des Sanierungsgebietes in der ehemaligen Tonofenfabrik diese Gemeinbedarfseinrichtung mit staatlicher Unterstützung realisiert werden.

Nach Abstimmungsgesprächen mit Vertretern des Regierungspräsidiums und des Wirtschaftsministeriums wurde mit Schreiben vom 25.07.2012 Einverständnis zur Umnutzung der Tonofenfabrik im Rahmen der Sanierungsmaßnahme Nördliche Altstadt signalisiert, damit ist eine grundsätzliche finanzielle Förderfähigkeit gegeben.

### **Baumaßnahmen**

Bei dem Gebäude Kreuzstraße 6 handelt es sich um ein Baudenkmal aus dem Jahr 1890. Bei der Umnutzung des leerstehenden Gebäudes ist eine behutsame Sanierung des Denkmals vorgesehen. So kann die durch die Backsteinarchitektur geprägte Fassade durch eine Innendämmung der Außenfassade bewahrt werden. Um die charakteristischen Holzdielen erhalten zu können, soll auf einen schwimmend verlegten Fußbodenaufbau mit besseren Tritt- und Körperschalleigenschaften verzichtet werden. Das Dach soll gemäß der historischen Pläne etwas steiler und um einen Meter höher neu aufgebaut werden. Dies ist nahezu kostenneutral zu einer Sanierung des bestehenden Daches möglich. Die Barrierefreiheit des geplanten stadthistorischen Museums wird mit einer Aufzugsanlage, die vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss geplant ist, sichergestellt. Ein neu zu errichtendes Fluchttreppenhaus auf der Westseite dient als zweiter Rettungsweg.

Das Untergeschoss beherbergt die sanitären Anlagen, die Heizung/Technik sowie Garderobe und Schließfächer. Im Erdgeschoss sind das Foyer, der Museumsshop und Ausstellungsräume untergebracht. Erstes und zweites Obergeschoss enthalten Ausstellungsflächen. Im Dachgeschoss sind Räume für die Betreuung von Gruppen und Schulklassen sowie für die Verwaltung vorgesehen.

Die beigefügte Kostenschätzung wurde von der Werkgruppe Lahr erstellt und ergibt Kosten in Höhe von ca. 2,6 Mio. Euro. In diesem Jahr stehen Haushaltsmittel von 20.000 Euro zur Verfügung.

### **Fördermöglichkeit gemäß den Städtebauförderrichtlinien:**

#### Erwerb

Der Erwerb von Grundstücken durch die Gemeinde ist in Höhe des Verkehrswertes und der Grunderwerbssteuer zu 100% förderfähig.

### Baukosten

Bei der Umnutzung von Altbauten, die die Schaffung von kommunalen Gemeinbedarfseinrichtungen beinhaltet, sind die berücksichtigungsfähigen Kosten bis zu 60% zuwendungsfähig.

Bei z.B. denkmalgeschützten Gebäuden sind zusätzlich 25% der berücksichtigungsfähigen Kosten zuwendungsfähig.

Der Anteil von Bund und Land beträgt bei allen Förderungen 60%, der Anteil der Stadt 40%.

Ausgehend von der Annahme, dass von den 2,6 Mio. Euro ca. 2,2 Mio. Euro förderfähig wären, ist von einer Förderung in Höhe von 1,122 Mio. Euro auszugehen.

### **Wertermittlung**

Für die Tonofenfabrik hat der Gutachterausschuss der Stadt Lahr im April 2013 ein Wertgutachten erstellt. Der Wert wurde mit 157.000 Euro beziffert. Zuzüglich der anfallenden Grunderwerbssteuer über 5 % entstehen Gesamterwerbskosten von 164.850 Euro. Da der Erwerb durch die Gemeinde nach den Städtebauförderrichtlinien grundsätzlich förderfähig ist, könnte die Stadt inkl. Nebenkosten mit einem Zuschuss von rund 98.910 Euro rechnen.

### **Konzeption**

Im Mittelpunkt eines neuen stadtgeschichtlichen Museums der Stadt Lahr steht die Geschichte der Stadt Lahr sowie zum Teil auch ihrer Stadtteile. Die Darstellung in der Dauerausstellung orientiert sich dabei sowohl an einer chronologischen als auch einer thematischen Gliederung. Die thematische Gliederung erfolgt in Form von „Abteilungen“, die chronologische Gliederung sowohl themenübergreifend als auch binnenthematisch. Vier Aspekte waren bei der Auswahl der Themen leitend:

- die Entwicklung der Bürgerschaft
- die Entwicklung der Stadtgestalt
- die Entwicklung der politischen Verhältnisse
- die Entwicklung der Wirtschaft.

Wechselausstellungen werden thematisch die Dauerausstellung vertiefen und ergänzen. Sie können und sollen auch mit einzelnen Bevölkerungsgruppen oder Schulklassen erarbeitet werden.

Während der Kauf der alten Tonofenfabrik und der Umbau zum stadtgeschichtlichen Museum im Rahmen der Städtebauförderung bezuschusst werden, sollen für die Innenausstattung über den noch zu gründenden Förderverein „Stadtgeschichtliches Museum in der alten Tonofenfabrik“ Mittel erworben werden.

### **Kosten**

Die als Anlage 1 beigefügte prognostizierte Gesamtbetrachtung der Fördermöglichkeit zeigt die hohe Bezuschussung, die in der Summe (Grunderwerb und Baukosten) einen reinen Förderbetrag von rund 1,22 Mio. Euro ergibt. Die verbleibenden Kosten der Stadt betragen hierbei rund 1,57 Mio. Euro. Dieses außerordentliche Fördervolumen ist auf den Städtebauförderrichtlinien begründet und auf den Tatbestand, dass es sich hierbei um eine kommunale Gemeinbedarfseinrichtung handelt, die dem Sanierungsgebiet Nördliche Altstadt und der Innenstadt von Lahr nachhaltig dienen würde. Es kommt hinzu, dass damit ein denkmalgeschütztes Gebäude in der Innenstadt einer neuen, städtebaulich verträglichen Nutzung auf Dauer zugeführt werden könnte.

### **Magazine**

Da nie der gesamte Bestand eines Museums gleichzeitig gezeigt werden kann, sind entsprechend große Magazinräume unerlässlich. Derzeit verteilen sich die Magazine auf einen Raum in der Villa Jamm, den Keller unter der Großmarkthalle und das Magazin des Stadtarchivs. Da der Aufzug zum Keller unter der Großmarkthalle stillgelegt werden musste, ist die Nutzung nur eingeschränkt möglich, große Teile können nicht mehr in das bzw. aus dem Magazin gebracht werden. Das Stadtarchiv wiederum benötigt seinen Magazinraum dringend selbst.

Die ursprünglich geplante Variante, Magazinräume im UG des ehemaligen KK anzumieten, steht immer noch an erster Stelle. Sollte dies aber nicht möglich sein, bietet sich eine Gebäudeetage im ehemaligen Roth-Händle-Areal als Alternative an, die mit einem langfristigen Mietvertrag für rund € 1.000 zzgl. Nebenkostenvorauszahlung monatlich gemietet werden kann.

Detailliertere Informationen zur Museumskonzeption und den Magazinräumen finden sich in der Anlage „Konzeption des neuen stadtgeschichtlichen Museums“.

### **Empfehlung der Verwaltung**

Mit der Schaffung einer öffentlichen kulturellen Gemeinbedarfseinrichtung in der ehemaligen Tonofenfabrik ist ein idealer Standort gefunden, die vielfältige und reiche Geschichte der Stadt Lahr zu präsentieren. Die zentrale Lage erlaubt auch das zukünftige Museum bei Veranstaltungen in der Innenstadt einzubinden. Mit Hilfe der Städtebauförderung könnten die prognostizierten Gesamtkosten außerordentlich bezuschusst und somit die Chance zur Realisierung eines stadtgeschichtlichen Museums genutzt werden. Die Verwaltung empfiehlt deshalb den Erwerb der ehemaligen Tonofenfabrik im Jahr 2013 durchzuführen und die weiteren notwendigen Mittel in den Jahren 2014 und 2015 bereitzustellen.

Guido Schöneboom

Karl Langensteiner-Schönborn

### **Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.