

Vorlage**Nr.:****VO/2015/1358**Federführend:
10.6 Abt. Gebäudemanagement

Status: öffentlich

Datum: 28.05.2015

Beteiligt:
I Bürgermeister
10 AMT FÜR ZENTRALE DIENSTE
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG

Verfasser: Jandt, Bernd

**Grundsatzentscheidung zur Nutzung der "Reithalle" als Depot durch die
Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH**

Beratungsfolge:

| Status | Datum | Gremium | Zuständigkeit |
|------------|------------|------------------------------------|---------------|
| Öffentlich | 10.06.2015 | Finanzausschuss | Vorberatung |
| Öffentlich | 25.06.2015 | Bürgerschaft der Hansestadt Wismar | Entscheidung |

Beschlussvorschlag:

1.) Die Bürgerschaft beschließt, dass die „Reithalle“ zukünftig als Depot durch die Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH genutzt wird.

2.) Mit der Nutzung der „Reithalle“ als Depot und des „Haus des Gastes“ als Verwaltungsbereich an die Technisches Landesmuseum M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH sieht die Bürgerschaft die Realisierung des phanTECHNIKUMs als abgeschlossen an. Der geplante 2. Bauabschnitt wird nicht umgesetzt.

Begründung:

Für den 2. BA der Baumaßnahme „phanTECHNIKUM“ sind im Rahmen einer Vorplanung seinerzeit 5.011.200,00 EUR zuzüglich 1.116.820,00 EUR (Museumsausstattung) ermittelt worden. Im 2. BA waren u. a. ein Depot-Neubau und die Fertigstellung der Außenanlagen enthalten.

Die Hansestadt Wismar wird den 2. BA mangels finanzieller Mittel in absehbarer Zeit nicht realisieren können. Es ist daher zu entscheiden, welches Gebäude zukünftig als Depot für die Unterbringung der Museumsgüter genutzt werden kann.

Im Rahmen der gemeinsamen Sitzung des Finanz-, des Verwaltungs- sowie des Bau- und Sanierungsausschusses am 15.04.2015 wurde die Verwaltung gebeten, in einer neuen Vorlage zur Abstimmung über die künftige Nutzung der „Reithalle“ als Depot für das TLM insbesondere

– eine Gegenüberstellung des Ist-Zustandes und der laufenden Kosten der Alten Reithalle sowie

- eine Auflistung der Kosten für den Umbau der „Reithalle“ als TLM-Depot und für die Hofveränderung des TLM

zu geben. Dies erfolgt nachstehend.

Zur Zeit nutzt die TLM M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH vier Depot-Standorte (Poeler Straße, Seehafen, Glashaus Bürgerpark, Kita Schiffbauerpromenade). Die jährlichen Kosten von 8.400,00 EUR werden von der TLM M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH getragen. Zu diesen vier Standorten ist folgender Ist-Zustand festzustellen:

Poeler Straße

- durchgängig über 90 % Luftfeuchte und unzureichende Lüftung,
- hohes Risiko des Schädlingsbefalls,
- keine Brand- und Einbruchmeldeanlage

Seehafen

- wegen der Kali-Verladung hohe Salzkonzentration in der Luft,
- keine Brand- und Einbruchmeldeanlage,
- kein ausschließlicher Zugang für Museumspersonal

Glashaus Bürgerpark

- große Temperaturschwankungen mangels Isolierung,
- hohe Temperaturen im Sommer (ca. 50°C),
- undichtes Dach - Eindringen von Regenwasser und Luftfeuchte,
- Einbruchsicherheit wegen der Vollverglasung nicht gegeben

Kita Schiffbauerpromenade

- ursprünglich für Personenbetreuung konzipiert, keine Lagerfläche
- geringe Lagermöglichkeit durch verwinkelte Gebäudestruktur, geringe Deckentraglast und kleine Einbringöffnungen,
- nur temporäre Nutzung (ca. 5 Jahre) möglich.

Diese Depots sind Provisorien und bezüglich der klimatischen Bedingungen, der Verschluss- und Brandüberwachung völlig ungeeignet und überdies z.T. auch nur zeitlich begrenzt nutzbar. Insgesamt ist festzustellen, dass die vorhandene Depotsituation künftig als nicht weiter tragbar eingeschätzt werden muss, zumal es sich bei den unterzubringenden historischen Objekten auch um Leihgaben des Landes M-V und Dritter handelt.

Aus den vorgenannten Gründen soll die „Reithalle“ als Depot langfristig an die TLM M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH verpachtet werden. In Verbindung mit dem bereits verpachteten „Haus des Gastes“ als Verwaltungsbereich für die TLM M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH wäre somit eine zentrale Unterbringung der Museumsgüter in unmittelbarer Nähe zum phanTECHNIKUM möglich.

Die Reithalle wurde in den Jahren 1936/1937 auf dem ehemals militärisch genutzten Gelände Lübsche Burg errichtet und zuletzt von den GUS-Truppen als Veranstaltungshalle für Kino, Theater u.ä. genutzt. Von Dezember 1999 bis Mai 2000 erfolgte der Umbau zur Ausstellungshalle für die 1. Landesgartenschau in Mecklenburg-Vorpommern im Jahr 2002. Die Investitionskosten betragen 387.527,34 EUR, davon erfolgten 80% Förderung aus der Gemeinschaftsinitiative "DONVER II". Zweck der Zuwendung war die Sanierung der Tragkonstruktion und der Gebäudehülle (Kalthalle) mit dem Ziel, die Ausstellungsflächen zukünftig in der Hansestadt Wismar zu erhöhen. Die Zweckbindung für die Ausstattungsgegenstände beträgt 5 Jahre, für die baulichen Anlagen 25 Jahre. Diese endet im Jahr 2026. Beim Fördermittelgeber wäre durch die Hansestadt Wismar ein Antrag auf

Verkürzung der Zweckbindungsdauer auf 15 Jahre einschließlich einer entsprechenden Nutzungsänderung zu stellen.

In der „Reithalle“ wurden im Jahr 2014 insgesamt 12 Veranstaltungen durchgeführt. Die Netto-Erträge belaufen sich auf 19.112,34 EUR. Die Netto-Aufwendungen betragen einschließlich Abschreibungen und Personalkosten 27.023,22 EUR (Anlage).

Die Konstruktionsart und Bauweise der „Reithalle“ entspricht einer Kalthalle. Die Außenabmessungen der Halle betragen 54 m x 21 m. Wärmedämmungen sind weder im Fußboden noch in den Wänden und Decken vorhanden. Veranstaltungen, in denen Wärme ins Gebäude eingebracht wird, führen zu Kondensatbildungen und somit zu Schäden an der Bausubstanz.

Um die Reithalle zukünftig weiter zu nutzen wie bisher, wäre eine Gesamtanierung unter Berücksichtigung der geltenden Standards notwendig. Es wäre die energetische Überarbeitung und Verbesserung der Gebäudehülle erforderlich, daraus resultierend eine Ertüchtigung des Tragwerks und die Installation einer umweltgerechten angemessenen Beheizung, Belüftung und Elektroinstallation. 2009 wurden im Rahmen einer Vorplanung Kosten von ca. 1.800.000 EUR für eine Gesamtanierung ermittelt.

Die vorgesehene Nutzung als überwiegend unbeheiztes Depot ist in der Reithalle möglich. Die Halle ist als Lagerhalle ohne weitere spezielle Anforderungen sofort nutzbar.

Nach Abstimmung mit der TLM M-V gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH wären folgende weitere Maßnahmen für eine Nutzung umzusetzen:

In einem durch Trockenbau eingehausten Bereich von ca. 15 x 8 x 3 m soll Wärme (5°C) eingebracht werden, um hier eine Frostfreiheit zu gewährleisten und die Möglichkeit der Einlagerung von empfindlichen Museumsgütern zu schaffen. Weiterhin wären eine Einbruch- und eine Brandmeldeanlage vorzuhalten.

Hierfür wären schätzungsweise folgende Kosten einzuplanen:

Sanierung, Umbaumaßnahmen und Ausstattung:

| | |
|---|-------------|
| - Korrosionsanstrich Rahmenstielfuß | 5.000 EUR |
| - Trockenbau (frostfreier Bereich) | 35.000 EUR |
| - Einbruchmeldeanlage | 8.000 EUR |
| - Brandmeldeanlage | 8.000 EUR |
| - Ergänzung Heizungsanlage | 8.000 EUR |
| - Vergitterung Fenster und Riegel an Türen | 10.000 EUR |
| - Polycarbonatscheiben innen vor den Fenstern | 6.000 EUR |
| - Montage Maschendrahtzaun hofseitig | 1.000 EUR |
| - Schwerlastregale für 2 Hallenfelder (je 16 x 8 m) | 170.000 EUR |
| - Planung/Gutachten | 9.000 EUR |
| Summe | 260.000 EUR |

Außenanlagen 2.BA

| | |
|---|-------------------|
| - Zaun/Tor demontieren und umsetzen, teilweise erneuern | 9.000 EUR |
| - Beseitigung nicht geschützten Gehölzbestandes | 3.000 EUR |
| - Boden zur Profilierung liefern | 4.000 EUR |
| - Bodenvorbereitung, Rasenansaat | 6.000 EUR |
| - vorhandene Baustraße nacharbeiten | 6.000 EUR |
| Summe | 28.000 EUR |

Der Bericht/Antwort BA/2014/0857-01 wird dieser Vorlage als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

| | |
|--|---|
| | Keine finanziellen Auswirkungen |
| | Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3 |

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Ertrag in Höhe von | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Aufwand in Höhe von | |

Finanzhaushalt

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Einzahlung in Höhe von | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Auszahlung in Höhe von | |

Deckung

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|--|
| | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung | | |
| | Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert | | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Ertrag in Höhe von | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Aufwand in Höhe von | |

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Ertrag in Höhe von | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Aufwand in Höhe von | |

Finanzhaushalt

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------------|--|
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Einzahlung in Höhe von | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Auszahlung in Höhe von | |

Deckung

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------------|--|
| | Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung | | |
| | Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert | | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Ertrag in Höhe von | |
| Produktkonto /Teilhaushalt: | | Aufwand in Höhe von | |

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

| | |
|--|--|
| | Die Maßnahme ist keine Investition |
| | Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten |
| | Die Maßnahme ist eine neue Investition |

4. Die Maßnahme ist:

| | |
|-------------------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | neu |
| <input checked="" type="checkbox"/> | freiwillig |
| | eine Erweiterung |
| | Vorgeschrieben durch: |

Anlage/n:

1. Grundriß zur Nutzung Reithalle
2. Erträge Aufwendungen Reithalle 2014
3. BA/2014/0857-01

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)