

# Stadt Köthen (Anhalt)

Der Oberbürgermeister

## Beschlussvorlage

2016104/4

Dezernat: <b>Dezernat 6</b>	aktuelles Gremium <b>Stadttrat</b>	Sitzung am: <b>08.09.2016</b> TOP: <b>2.10</b>
Amt:	öffentlich <b>ja</b>	Vorlagen-Nr.: <b>2016104/4</b>
	Az.:	erstellt am: <b>08.08.2016</b>

### Betreff

**Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen**

### Beratungsfolge

Nr.	Gremium	Ist-Termin	Ergebnis
1	25.08.2016: Sozial- und Kulturausschuss	25.08.2016	zurückgestellt
2	30.08.2016: Hauptausschuss	30.08.2016	entspr. prot. Änd.
3	07.09.2016: Bau-, Sanierungs- und Umweltausschuss	07.09.2016	laut BV
4	08.09.2016: Stadttrat	08.09.2016	laut BV
5	05.10.2016: Sozial- und Kulturausschuss	05.10.2016	entspr. prot. Änd.
6	18.10.2016: Hauptausschuss	18.10.2016	entspr. prot. Änd.
7	27.10.2016: Stadttrat	27.10.2016	

### Beschlussentwurf

Der Stadtrat

1.

beschließt die Durchführung des Bauvorhaben Anhalt-Tourist-Info im Schloss Köthen in den Jahren 2016 - 2019, wenn die finanziellen Voraussetzungen für die Gesamtinvestition in Höhe von 3,6 Mio. Euro erfüllt werden können und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gegeben ist (Vorlage einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über den Betrieb der Anhalt-Tourist-Info). Die Finanzierung des Bauvorhabens soll mit Fördermitteln aus der Städtebauförderung und/oder aus der GA „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ sichergestellt werden, wobei derzeit folgender Fördermitteleinsatz geplant ist

- Architektenwettbewerb und Planung LP 1 - 4 Städtebaufördermittel  
Denkmalschutz Förderquote 80 %
- Weitere Planung und Baukosten die GA Förderung Förderquote 90 %

Die Finanzierung ist im Haushaltsplan 2017 sowie im dazugehörigen Finanzplan darzustellen. Im Haushaltsplan 2017 sind weiterhin für die Jahre 2018 und 2019 entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für die Baumaßnahme vorzusehen.

2.  
beschließt die außerplanmäßige Mittelbereitstellung im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung 2016 für die Vorbereitung und Durchführung eines Architektenwettbewerbes sowie die Realisierung der Planungsleistungen der LP 1 - 4 HOAI. Die Deckung erfolgt über Grundstücksverkaufserlöse bzw. durch die für das Jahr 2016 erhaltende Investitionspauschale gemäß § 16 Finanzausgleichsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

3.  
beschließt, einen Erbbaupachtvertrag mit der Stiftung Burgen und Schlösser des Landes Sachsen-Anhalt als Eigentümerin des Schlosses für die Fläche der geplanten Anhalt-Tourist-Information, nach Vorliegen einer positiven Stellungnahme der Kommunalaufsicht zum geplanten Bauvorhaben, abzuschließen

4.  
beschließt die Durchführung eines Architektenwettbewerbes unter Leitung eines geeigneten Planungsbüros nach Vorliegen der Finanzierungsvoraussetzungen (Einzelbeschluss Haushalt sowie positive Stellungnahme der KAB, Bewilligung der Städtebaufördermittel, Erbbaupachtvertrag, Zusage der Stiftung zum Bau des Aufzugs im Johann-Georgs-Bau). Die Aufgabenstellung zum Architektenwettbewerb wird vom BSU vorab beschlossen. Der Wettbewerbssieger soll mit der Erarbeitung der LP 1 - 4 HOAI beauftragt werden.

5.  
beabsichtigt die weiterführende Planung und den Bau der Anhalt-Tourist-Info in den Jahren 2017 - 2019, falls die finanziellen Voraussetzungen vorliegen (Bewilligungsbescheid Förderprogramm „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“, Mittelbereitstellung in den Haushaltsjahren 2017 - 2019, Zustimmung Kommunalaufsicht)

**Gesetzliche Grundlagen:**

---

## Darlegung des Sachverhalts / Begründung

### 1. Historie

Das Schlossensemble besteht aus mehreren Bauwerken mit unterschiedlichen Entstehungszeiten – vom Mittelalter bis in die Gegenwart - und ist Stadtbild prägend sowie ein Anziehungspunkt für die Gäste der Stadt Köthen.

Das Schloss Köthen, früher Sitz der Fürsten und Herzöge, wurde im Laufe der Jahrhunderte mehrfach erweitert, umgebaut und saniert. Seit 1997 befindet sich das Schloss im Besitz der Stiftung Dome und Schlösser in Sachsen-Anhalt.

Mit der Sanierung der Reithalle als Veranstaltungszentrum ist das Schloss zum kulturellen Mittelpunkt der Stadt sowie zu einem Zentrum der barocken Musikpflege geworden. Kulturhistorisch bedeutsam ist das Schloss als Wirkungsstätte des Hofkapellmeisters Johann Sebastian Bach in den Jahren 1717 - 1723.

Das Außenschloss hat mit dem Neubau des Veranstaltungszentrums, der Sanierung des Marstallgebäudes und der Remise sowie der Neugestaltung der Freifläche zwischen den Gebäuden eine erhebliche städtebauliche Aufwertung erfahren und neue, interessante Nutzungen erhalten. Das Veranstaltungszentrum mit Konzertsaal und weiteren Sälen, die Musikschule und das Café Leopold sowie der angrenzende Schlosspark bieten alle Voraussetzungen für eine hochwertige und zeitgemäße Kulturlandschaft in unserer Stadt.

### 2. Aktuelle Nutzungen

Das Innenschloss beherbergt in mehreren Gebäudeteilen derzeit unterschiedlichste öffentliche Nutzungen, die dezentral bewirtschaftet werden.

Der barocke **Spiegelsaal** im Ludwigsbau wird derzeit saniert.

Die **Schlosskapelle** wurde nach umfangreichen Sanierungsmaßnahmen dem Publikum wieder zugänglich gemacht.

Die **Bach-Gedenkstätte** bildet den Kernpunkt der Ausstellung und Sammlung des **Historischen Museums**. Die Räume der Bach-Gedenkstätte im Ludwigsbau sollen zu einer zeitgemäßen Bachausstellung entwickelt werden. Sie sind authentische Wirkungsstätten Johann Sebastian Bachs in seiner Zeit als Hofkapellmeister im Köthener Schloss.

Das **Naumannmuseum** befindet sich im Ferdinandsbau und beherbergt eine weltweit einzigartige Originalvogelsammlung im Biedermeierstil von J. F. Naumann.

Die **prähistorische Ausstellung** informiert über die Besiedlungsgeschichte Anhalts bis zur ersten urkundlichen Erwähnung der Stadt Köthen im Jahr 1115.

In **der Erlebniswelt Deutsche Sprache** im Ludwigsbau können Besucher die deutsche Sprache entdecken und sich über verschiedene Themen der deutschen Sprache informieren.

Das **Stadtarchiv** der Stadt Köthen ist im Steinernen Haus beheimatet.

In der **Köthen-Information** im Ludwigsbau können Gäste und Touristen Auskunft über die Stadt und Umgebung, Ausstellungen, Sehenswürdigkeiten und Veranstaltungen erhalten und Tickets erwerben.

Die Besucher werden nicht zentral empfangen und geleitet. Die Museen (Naumannmuseum, Bachgedenkstätte) beherbergen wertvolle Schätze, die dem Besucher jedoch nur teilweise und wenig zeitgemäß präsentiert werden. Die Gäste werden in jeder Einrichtung separat empfangen, es gibt weder eine inhaltliche noch eine räumliche Verknüpfung der musealen

Angebote. Es ist in allen Museen sowie in der Köthen-Information Personal vorzuhalten.

Kein Ausstellungsbereich ist barrierefrei erreichbar, so dass ein Teil der Gäste vom Besuch der Museen, des Spiegelsaals und der Schlosskapelle ausgeschlossen sind.

Die Sanitäreinrichtungen entsprechen nicht dem heutigen Stand.

### **3. Neubau der Anhalt-Tourist-Info am Standort des ehem. Amtshauses**

Eigentümer der Liegenschaft Schloss Köthen ist die Stiftung Burgen und Schlösser des Landes Sachsen-Anhalt. Die Museen werden von der Köthen Kultur und Marketing GmbH betrieben. Grundlage dafür ist der Kulturvertrag zwischen Stadt Köthen, Landkreis Anhalt-Bitterfeld und KKM. Zwischen der Stiftung und der KKM besteht ein Mietverhältnis. Eigentümer der Sammlungen der Museen ist der Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Der Kulturvertrag regelt auch die finanzielle Absicherung der Museen.

Um das Schloss Köthen mit seinen Museen und kulturellen Einrichtungen zukunftsfähig und wirtschaftlich aufzustellen, ist es erforderlich, eine zentrale Anhalt-Tourist-Information zu betreiben.

Es ist sinnvoll, diese Anhalt-Tourist-Info in der Baulücke des ehemaligen „Amtshauses“ im Innenschloss neu und zentral zu errichten. Das ehem. Amtshaus ist seit 1954 als Baulücke vorhanden. Im geplanten Neubau sind folgende Funktionen zu erfüllen:

- zentraler Anlaufpunkt aller Besucher des Schlosses, der Museen, des Schlossparks und des Veranstaltungszentrums
- Verbindungsbau zur barrierefreien Erschließung aller öffentlichen Nutzungen des Ludwigsbaus, des Johann-Georg-Baus, des Steinernen Hauses, des Torhauses und der Anhalt-Tourist-Info auf 7 Ebenen durch einen zentralen Aufzug und einen separaten Aufzug im Johann-Georg-Bau
- Information der Besucher über Köthen und die Region Anhalt
- Verweil- und Wartebereich für Gruppen
- Ticketverkauf, Shop, Toiletten
- Aussichtsbalkon in den „Gartenträume“-Park

Der Neubau der Anhalt-Tourist-Info ist Bestandteil der inhaltlichen und finanziellen Überarbeitung des Museenkonzeptes im Schloss. Die Aufgabenstellung muss unterschiedlichste Forderungen an Planung, Denkmalschutz, Nutzung, Betriebswirtschaft und Besucherinteressen erfüllen. Auch die Anforderungen an die architektonische Gestaltung des Gebäudes sind aufgrund der zentralen Lage im Denkmalensemble Schloss sehr hoch. Der geplante Verbindungskörper muss der Historie und dem Denkmalschutz gerecht werden, die prägenden Elemente des Vorgängerbaus aufnehmen und in eine zeitgemäße Architektursprache übertragen.

### **4. Investitionskosten**

Bauherr für die Anhalt-Tourist-Info ist die Stadt Köthen. Das Bauvorhaben ist sowohl über Städtebaufördermittel als auch über GA-Mittel zur Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur förderfähig. Um die Fördervoraussetzungen zu erfüllen, muss die Stadt einen Erbbaupachtvertrag mit dem Eigentümer der Liegenschaft, der Stiftung Burgen und Schlösser, abschließen.

Die Investitionskosten für den Bau der Anhalt-Tourist – Info werden auf der Grundlage des Masterplans (Büro AAD 2011) unter Berücksichtigung der Preisentwicklung und mit dem Wissen, dass noch keine konkrete Planung zugrunde liegt, folgendermaßen geplant:

Baukosten:                    3.000.000 Euro

Baunebenkosten: 600.000 Euro

Für die Planungsleistungen und die Durchführung des Architektenwettbewerbs wurden bereits Förderanträge beim MLV für die Jahre 2016 - 2018 im Programm Städtebaulicher Denkmalschutz gestellt. Die Förderhöhe beträgt 80 % der förderfähigen Kosten.

Die Durchführung des Architektenwettbewerbs ist aber erst ratsam, wenn sichergestellt werden kann, dass das Vorhaben auch realisiert wird. In jedem Fall müssen die Planungskosten bis zur LP 4 abgesichert sein. Der Wettbewerbssieger hat einen Anspruch auf anschließende Beauftragung der Planungsleistungen bis zur LP 4. Kommt es nicht zur Umsetzung der Investitionsmaßnahme, fallen demnach die Kosten für die Planung der LP 1 - 4 trotzdem an und der Stadt droht ggf. eine Rückzahlung der Fördermittel. Deshalb ist es sinnvoll, die Finanzierung des Gesamtvorhabens vor Auslobung des Architektenwettbewerbs sicherzustellen.

Fördermittelantrag für Architektenwettbewerb und Planung LP 1-7 im Programm städtebaulicher Denkmalschutz

	Eigenmittel	Fördermittel	Kostenrahmen
2016	50 T€ davon	200 T€	250 T€
2017	50 T€	200 T€	250 T€
2018	10T€	40 T€	50 T€

Für die weiterführende Planung und den Bau der Anhalt-Tourist-Info wurde eine Förderung in Höhe von 90 % durch das Wirtschaftsministerium im Förderprogramm „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ in Aussicht gestellt. Ein Fördermittelantrag wurde bislang noch nicht gestellt.

## 5. Finanzierung der Baumaßnahme

Die Finanzierung der Baumaßnahme einschließlich der entstehenden Folgekosten muss sowohl im Haushaltsjahr 2016 gesichert als auch im defizitären Haushaltsplan 2017 ff. der Stadt Köthen (Anhalt) darstellbar sein.

Die Stadt befindet sich im gesamten Haushaltsjahr 2016 in der vorläufigen Haushaltsführung. Das bedeutet, dass lediglich begonnene Investitionsmaßnahmen fortgesetzt werden und Auszahlungen geleistet werden dürfen, zu denen die Stadt Köthen (Anhalt) rechtlich verpflichtet ist oder die für die Weiterführung notwendiger Aufgaben unaufschiebbar sind.

Zur Notwendigkeit der Schaffung einer Anhalt-Tourist-Info wird an dieser Stelle auf die Darstellungen in den Punkten 2 und 3 und auf die aktuell im Haushaltsjahr 2016 bestehenden hohen Fördermöglichkeiten in Punkt 4 verwiesen.

Wie sich die Baumaßnahme auf die Haushaltsplanjahre 2016 - 2019 auswirkt, ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

<b>Anhalt-Tourist-Info</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Gesamtauszahlungen (Planung und Bau)	250.000 €	250.000 €	50.000 € <u>1.500.000 €</u> 1.550.000 €	1.500.000 €
Einzahlungen aus Fördermitteln (80 % bzw. 90 %)	200.000 €	200.000 €	40.000 € <u>1.350.000 €</u> 1.390.000 €	1.350.000 €
<b>Defizit (Eigenanteil der Stadt Köthen (Anhalt))</b>	<b>50.000 €</b>	<b>50.000 €</b>	<b>160.000 €</b>	<b>150.000 €</b>

Die Deckung der von der Stadt Köthen (Anhalt) in den Jahren 2016 – 2019 zu tragenden Eigenanteile in Höhe von insgesamt 410.000 € soll über zu erzielende Grundstücksverkaufserlöse erfolgen. Die Verwaltung ist dazu bereits in Verhandlung mit der WGK mbH. Diese hat bereits Interesse zum Ankauf von einzelnen Garagenkomplexen und Wohngrundstücken bekundet. In der nachfolgenden Tabelle sind die zum Verkauf anstehenden Grundstücke einschließlich der zu erzielenden Buchwerte aufgeführt (Anlage 3):

#### **2016**

Sollte im aktuell laufenden Haushaltsjahr 2016 kein Verkaufserlös mehr erzielt werden, weil sich die Abwicklung über das Jahresende hinauszögert, erfolgt die Deckung des städtischen Eigenanteils 2016 i. H. von 50.000 € über die jährlich zur Verfügung stehende Investitionspauschale.

Im Haushaltsjahr 2016 hat die Stadt Köthen (Anhalt) eine Investitionspauschale i. H. von 875.400 € erhalten. Diese ist gemäß § 16 des Finanzausgleichgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (FAG) für Investitionen, vorrangig zur Finanzierung des Eigenanteils bei der Inanspruchnahme von Fördermitteln, zu verwenden. Aufgrund der vorläufigen Haushaltsführung und der zwangsläufigen Zurückstellung von Investitionsmaßnahmen ist unter Berücksichtigung weiterer investiver Einzahlungen (Verkaufserlöse, Straßenausbaubeiträge) bislang ein Teil der Investitionspauschale noch nicht gebunden.

Die Finanzierung des Eigenanteils für die Tourist-Anhalt-Info im Haushaltsjahr 2016 ist somit gesichert.

#### **2017 ff.**

Mit der Aufstellung des Haushaltsplanes 2017 sind die Einzahlungen und Auszahlungen für die Baumaßnahme einschließlich der zu erzielenden Verkaufserlöse haushaltsplanwirksam für die Jahre 2017 – 2019 zu veranschlagen. Zusätzlich werden im Haushaltsplan 2017 entsprechende Verpflichtungsermächtigungen (VE) für die Auszahlungen in den Jahren 2018 und 2019 angebracht.

Die Deckung der Eigenanteile der Stadt Köthen (Anhalt) erfolgt, wie bereits erläutert über Grundstücksverkäufe an die WGK mbH. Für den unwahrscheinlichen Fall, dass ein Verkaufserlös (wie oben aufgeführt) nicht erzielt wird, erfolgt die Finanzierung des verbleibenden Eigenanteils im jeweiligen Haushaltsjahr über die jährliche Investitionspauschale. Die Stadt Köthen (Anhalt) geht hier von folgenden Beträgen aus (siehe nachfolgende Tabelle). Die für die Jahre 2017 - 2019 bereits bestehenden Mittelbindungen aus Verpflichtungsermächtigungen 2015 werden ebenfalls dargestellt:

<b>Haushaltjahr</b>	<b>Investitionspauschale</b>	<b>fällige VE</b>
2017	875.400 €	304.290 €
2018	875.400 €	71.700 €
2019	875.400 €	

Die Finanzierung des Eigenanteils für die Tourist-Anhalt-Info in Haushaltsjahren 2017 – 2019 ist somit ebenfalls gesichert.

### **Folgekostenbetrachtung**

Im Hinblick auf die Folgekostenbetrachtung und deren Finanzierung wird an dieser Stelle auf den Punkt 7 und die Anlagen 1 und 2 verwiesen. Ergänzend wird hier klargestellt, dass aufgrund der defizitären Haushaltslage der Stadt Köthen (Anhalt) eine Erhöhung des Zuschusses der Stadt an die KKM in den Folgejahren ausgeschlossen ist.

## **2. Zeitplan**

Der Zeitplan stellt sich derzeit, unter Voraussetzung der haushaltsrechtlichen Absicherung, wie folgt dar:

Positive Kommunalrechtliche Stellungnahme zum Fördermittelantrag Städtebaufördermittel für Planung und Architektenwettbewerb	8/2016
Beschluss Stadtrat zur Durchführung des Vorhabens	StR 9/2016
Bewilligung Städtebaufördermittel	9/2016
Antrag auf GA-Förderung Bau und weitergehende Planung beim Wirtschaftsministerium	9/2016
Abschluss Erbbaupachtvertrag für das Grundstück ehem. Amtshaus	StR 10/2016
Beschluss Aufgabenstellung Architektenwettbewerb	BSU 10/2016
Durchführung Architektenwettbewerb	12/2016-3/2017
Bewilligung GA-Fördermittel	2016/Anf. 2017
Danach weitere Planung	2017
Bau	2018-2019

### **3. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zum Betrieb der Anhalt-Tourist-Info durch die KKM**

Die positive Stellungnahme der Kommunalaufsicht erfordert den Nachweis, dass der Bau der Anhalt-Tourist-Info für die Stadt wirtschaftlich vorteilhaft ist. Dazu wurde von der KKM eine Stellungnahme erarbeitet sowie ein Wirtschafts- und Liquiditätsplan beigefügt, welcher die finanzielle Situation der KKM GmbH in den Jahren 2016 – 2025 unter Berücksichtigung der Betriebskosten für das in den Jahren 2018 - 2019 zu errichtende Bauwerk der Anhalt-Tourist-Info (Anlagen 1 und 2).

Das Konzept der KKM geht davon aus, dass die Betriebskosten der Anhalt-Tourist-Info mit ca. 34.330 Euro/Jahr geplant sind.

Die Mehrkosten gegenüber dem jetzigen Zustand sollen durch Kostenreduzierung infolge der Schließung der Stadtinformation am Halleschen Turm sowie durch die Erhöhung der Einnahmen infolge steigender Besucherzahlen nach Wiedereröffnung des Spiegelsaals sowie nach Fertigstellung der neuen Bachausstellung mit einem modernen Museumskonzept und durch den Verkauf von Artikeln in der Anhalt-Tourist-Info ausgeglichen werden.. Gleichzeitig ist die Schließung der Köthen-Info am Halleschen Turm geplant, die mit einer Reduzierung der Kosten einhergeht.

### **4. Weitere Aufgaben im Zusammenhang mit der Investition der Anhalt-Tourist-Info**

Im Zusammenhang mit der Investitionsentscheidung für die Anhalt-Tourist-Info sind folgende Themen zu klären:

- Vertragliche Sicherstellung der Finanzierung der Betreibung der Anhalt-Info Stadt/Kreis/Stiftung/KKM
- Beantragung und Bewilligung der GA - Fördermittel
- Sicherstellung der Dachsanierung sowie der Räume im Schloss, die öffentlich genutzt werden sollen durch den Eigentümer - Stiftung Burgen und Schlösser
- Erarbeitung des Museumskonzept, Sicherstellung der zeitnahen baulichen und inhaltlichen Umsetzung des Konzeptes - KKM
- Zusage der Stiftung, den Bau des Aufzuges im Johann-Georgsbau zeitnah umzusetzen, um Barrierefreiheit der öffentlichen Museen und des Spiegelsaals zu erreichen





**Anlage 1 - Stellungnahme KKM.pdf**



**Anlage 2 - Wirtschaftlichkeitsplan.pdf**



**Anlage 3 - Städtische Objekte.pdf**