



Sachbearbeitung	KA - Kulturabteilung		
Datum	21.08.2014		
Geschäftszeichen	KA/DS		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Kultur	Sitzung am 10.10.2014	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 15.10.2014	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 312/14

Betreff: Pionierkaserne: Depot-, Magazin- und Lagerbedarf der städtischen Kultureinrichtungen - Genehmigung des künftigen Nutzungskonzepts (Raumprogramm)

Anlagen: Anlage 1: Konzept Depot-, Magazin- und Lagerbedarf
Anlage 2: Grundriss Pionierkaserne inkl. Raumplanung

Antrag:

- 1) Dem Nutzungskonzept für die Pionierkaserne zur Deckung des Depot-, Magazin- und Lagerbedarfs der städtischen Kultureinrichtungen (Raumprogramm) wird zugestimmt.
- 2) Das Zentrale Gebäudemanagement wird mit der Planung bis Planungsphase 3 der HOAI beauftragt.
Entsprechende Planungsmittel über 150.000 € sind im Entwurf des Finanzhaushalts 2015 enthalten

Sabrina Neumeister

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>AR, BI, BM 1, BM 2, BM 3, C 2, C 3, GM, MU, RPA, SH, ZS/F</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: 5230-710 (Heimatgeschichtliche Bauten)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.52300004			
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	150.000 €	Ordentlicher Aufwand	€
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	150.000 €	Nettoressourcenbedarf	€
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2015 (Entwurf)</u>		2014	
Auszahlungen (Bedarf):	150.000 €	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC	€
Verfügbar:	150.000 €		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2015 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):			
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

1. Ausgangssituation

Das Thema Depot-, Magazin- und Lagerbedarf für bedeutendes Kulturgut, das für die Nachwelt zu sichern ist, stellt die Verantwortlichen der Ulmer Kultureinrichtungen perspektivisch vor große

Herausforderungen. Die derzeit vorhandenen Möglichkeiten decken flächenmäßig bei weitem nicht den Bedarf, der bei den Einrichtungen anfällt. Zudem werden auch die praktischen, organisatorischen und klimatischen Anforderungen, die an diese Räumlichkeiten zu richten sind, überwiegend nicht erfüllt. Neben der idealerweise räumlichen Nähe zu den betroffenen Kultureinrichtungen sind bei der Lagerung der Materialien insbesondere auch Vorgaben in Bezug auf Sicherheitstechnik, Objektivgerechtigkeit des Klimas und geeignete Statik der Räume zu beachten:

Betroffen vom konkreten Bedarf an Flächen sind das Haus der Stadtgeschichte - Stadtarchiv Ulm, die Stadtbibliothek Ulm, das Ulmer Museum mit HfG-Archiv und das Stadthaus Ulm, die die Entwicklung unserer Stadt in Form von historisch gewachsenem Schriftgut, in Druckwerken oder anhand kunst- oder designgeschichtlich einzigartiger Exponate dokumentieren. Diese Dokumentation in und durch die verschiedenen Häuser entspricht dem gesetzlichen und gesellschaftlichen Auftrag der Stadt Ulm.

Für die Planungen wurde der Bedarf in die Kategorien kurzfristig (sofort bis in zwei Jahren), mittelfristig (in zwei bis vier Jahren) und langfristig (in vier bis 25 Jahren) unterteilt. Der gesamte Bedarf beläuft sich aktuell auf knapp 2.500 m² an Depot-, Magazin und Lagerfläche (Anlage 1).

Die Arbeitsgruppe

Das Thema wird seit Sommer 2012 unter der Federführung der Kulturabteilung behandelt. Seit Anfang 2013 sind Vertreter der betroffenen Kultureinrichtungen, des Gebäudemanagements und der Abteilung Liegenschaften eingebunden, um ein gemeinsames abteilungsübergreifendes Konzept Depot-, Magazin- und Lagerbedarf zu erarbeiten.

2. Die Pionierkaserne

GM und der Fachbereich Kultur betrachten die Pionierkaserne als geeignetes Objekt zur Deckung des Raumbedarfs der städtischen Kultureinrichtungen. Seit vielen Jahren lagern dort bereits das Archiv, das HfG-Archiv und das Museum archivwürdiges Material, obgleich die momentanen dortigen Lagerungsbedingungen aufgrund ungeeigneter raumklimatischer Verhältnisse (kaum regulierbare Dampfheizung), des fehlenden Aufzugs und nur weniger Rollregale derzeit problematisch sind. Mit dem Einbau neuer Fenster und einer neuen Heizung können günstige und den klimatischen Bedingungen der Oberen Donaubastion (DZM) vergleichbare Unterbringungsbedingungen geschaffen werden. Für den Großteil der Bedarfe wäre dies vollkommen ausreichend, da nur ein Bruchteil des angemeldeten Raumbedarfs (ca. 100 m²) in raumklimatisierten Sonderbereichen unterzubringen ist.

Das Landesdenkmalamt gab 2013 sein grundsätzliches Einverständnis zum Einbau eines Aufzugs, was zwingend für die Andienung der Lager- und Depotflächen in den oberen Geschossen nötig ist. Favorisiert wurde anfangs ein Aufzug im Treppenauge, hier wäre der Bauaufwand jedoch relativ groß. Die gangbarere und auch günstigere Alternative ist der Einbau des Aufzugs in einer der Kasematten an der Seite neben dem Treppenhaus, ähnlich dem DZM.

Die Geschosse der Pionierkaserne

In der Projektphase wurden mit GM verschiedene Nutzungsvarianten für die Pionierkaserne ausgearbeitet.

Die Räume im 3. OG sind hochwertig. Aufgrund der dort möglichen anderweitigen Nutzung z.B. als Bürofläche, stehen diese Flächen nicht als Depot- und Lagerfläche zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sind derzeit und voraussichtlich noch bis 2019 als Ausweichfläche durch die Gewerbeschulen am Kuhberg während deren Sanierung belegt. Allein über die Nutzflächen des 1. und 2. OGs ist der gemeldete Bedarf an Magazin- und Lagerflächen allerdings nur kurzfristig zu decken und weitere Flächen müssten dann bereits zeitnah angemietet werden.

Damit das 3. OG zukünftig für andere Nutzungen verfügbar bleibt und der Bedarf an Magazin- und Lagerflächen dennoch langfristig gedeckt werden kann, wurde als zwingend einzige Lösung die Umsiedlung des im EG angesiedelten Kreismedienzentrums Ulm und des Vereins zur Pflege historischer Druckverfahren mit seinen großen Druckmaschinen in die Planung einbezogen.

Die Kosten für den Umzug und das evtl. erforderliche Herrichten der neuen Räume sind bisher nicht eingeplant. Vorgespräche mit den Betroffenen haben stattgefunden. Das weitere Vorgehen (z.B. Suche nach alternativen Standorten) hängt von den weiteren Planungen der Maßnahme ab.

Durch den Einbau von Fahrregalanlage in 12 Räumen kann deren Lager-/Depotkapazität mehr als verdoppelt werden. Dadurch können 1.700 m² Geschossfläche anderweitig genutzt werden.

Raumplanung und Anforderungen

Durch die Kulturabteilung wurde eine konkrete Raumplanung für die genannten drei Geschosse inklusive aller Raumvorgaben (Anlage 2) erarbeitet. Nach einer ersten groben Kostenannahme durch GM auf Basis des Raumplans dürften sich die Kosten auf ca. 4,5 Mio. € belaufen. Diese Kosten entfallen ca. hälftig auf den Substanzerhalt, die andere Hälfte dient zur Herstellung der nutzerspezifischen Anforderung. Zur Ermittlung der konkreten Kosten ist eine detailliertere Planung nötig.

Aktuell sind in der Annahme folgende Posten enthalten und unterteilt in Substanzerhalt (o) und nutzerspezifisch (x):

- Einbau eines Aufzugs (x)
- Erneuerung der Fenster (o)
- Teilweise Änderung der Raumzuordnung (x)
- Allg. Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten (o)
- Austausch der alten Dampfheizung gegen eine moderne Warmwasserheizung (o)
- Erneuerung der Elektroverteilung aufgrund Brandschutz- und VDE-Anforderungen, Anpassung der Elektroinstallation an die geänderte Nutzung (o)
- Erneuerung der abgängigen Brand- und Einbruchmeldeanlagen (x/o)
- Anpassung an das städtische EDV-Netz (x)
- Herstellen der Einbruchsicherheit gem. Versicherungsanforderungen (x)
- Licht- und sommerlicher Wärmeschutz (x)
- Einbau/Erneuerung von Toiletten (o)
- Einbau von Fahrregalanlagen (x)

Die grobe Zeitschiene würde sich aus Sicht von GM wie folgt gestalten:

1. Planung 1 Jahr, Beginn in 2015
2. Einbau Aufzug, Austausch Fenster, Erneuerung/Anpassung Technik, nutzerspezifische räumliche Anpassung. Derzeitige Annahme der Bauzeit unter Berücksichtigung der Einschränkungen durch den Schulbetrieb und Archivbetrieb 2- 2,5 Jahre
3. Fahrregalanlagen Zug um Zug im Rahmen der Maßnahme

Anhand der konkreten Raumplanung (Anlage 2) ergeben sich folgende Flächen für die einzelnen Abteilungen:

Abteilung	Pio: IST in m ²	Grundsätzlicher Zusatzbedarf in m ²	Pio: Künftige Fläche in m ² *
AR	1.517	600	2.058
BI	0	400	280
MU	132	1.130	1.147
HfG-Archiv	132	100	246
SH	0	250	264
Summe		2.480	3.977

*Der Einbau von Fahrregalen würde eine erhebliche Stellflächenverdichtung und Geschossflächeneinsparung bewirken

3. Alternativen zur Pionierkaserne?

Der grundsätzliche Bedarf ist anhand des Konzeptes (Anlage 1) dargestellt und umfänglich nicht umstritten. Es stellt sich vielleicht die Frage: Was geschähe, wenn die Pionierkaserne nicht wie beantragt umgebaut würde?

Sollte dieses Nutzungskonzept für die Pionierkaserne seitens der Politik nicht gewünscht sein, so bliebe der Bedarf der Einrichtungen dennoch bestehen.

Im Detail:

Im Stadthaus besteht ein eklatanter Mangel an Lager- und Stauflächen (Anlage 1). Das derzeit genutzte Außenlager in der Zeitblomstraße würde in die Pionierkaserne umziehen. Wenn dies nicht geschehen kann, stünde der Umzug aufgrund des mittelfristigen Abrisses des Gebäudes dennoch an. Entsprechende Flächen müssten angemietet werden.

Der dringliche Bedarf des Museums hat abgesehen von der in Anlage 1 dargestellten Situation brandschutztechnische und konservatorische Gründe: Die Kunstwerke, die aus dem Gebäude am Marktplatz in die Pionierkaserne gebracht werden sollen, stammen zum größten Teil aus den Dachspeichern, die aus brandschutztechnischen Gründen nicht zur Lagerung von Objekten genutzt werden dürfen und auch klimatisch nicht geeignet sind. Diese Lagerungsbedingungen schädigen die Werke mittelfristig und generieren auf diese Weise Kosten für konservatorische Maßnahmen, die durch eine Unterbringung in der Pionierkaserne vermieden werden könnten. Gemäß den brandschutztechnischen Auflagen müssten die Depots so schnell wie möglich geräumt werden - mangels jeglicher räumlicher Alternativen konnte diese Vorgabe bislang nicht umgesetzt werden. Neben den Räumen im Dachstuhlbereich des MU ist auch ein „Depot“ im Keller, das aufgrund von Schimmelbildung nicht mehr als Lager genutzt werden kann, von den geplanten Umlagerungen in die Pionierkaserne betroffen.

Keine der frei werdenden Flächen ist für MU anderweitig nutzbar. Die Sammlungsbestände sind akut gefährdet bzw. man riskiert, dass im Brandfall aufgrund nicht eingehaltener Auflagen Besucher, Personal, Gebäude und Sammlung zu Schaden kämen und der Versicherungsschutz aufs Spiel gesetzt würde. Sollte ein Umzug in die Pionierkaserne nicht möglich sein, müsste MU dringend andere Flächen finden und kostenpflichtig anmieten.

Im Falle der Bibliothek ist die Situation von allen dargestellten Einrichtungen noch am wenigsten dringend da der Bedarf mittel- bis langfristig zu sehen ist. Ein Teil des Bedarfs rührt daher, dass die jahrelang als Depot genutzte und auch geeignete ehemalige Garage für den Bücherbus am Gebäude Weinhof 15 im Jahr 2009 den Bürgerdiensten zugeschlagen wurde.

Die BI wiederum zugewiesenen Ersatzflächen im UG des Gebäudes Donaustr. 5 sind lediglich vorübergehend. Durch GM wurde BI die erneute Nutzung der Busgarage ab 2016ff (nach Fertigstellung des BD-Gebäudes) wieder in Aussicht gestellt, somit könnte dort ein Teil des gemeldeten Bedarfs (ca. 100 m²) auf kurzem Weg abgedeckt werden. Andere Lösungen, die auf Dauer den Bedarf abdecken könnten, wurden BI nicht in Aussicht gestellt. Entsprechende Flächen müssten angemietet werden.

Dass es sinnvoll ist, die Bestände an möglichst wenigen Stellen in der Stadt zu konzentrieren, wird besonders am Beispiel des Stadtarchivs deutlich. Dieses belegt bereits seit Jahren einen Großteil der Flächen in der Pionierkaserne. Durch die dargestellten Maßnahmen würden bereits genutzte Flächen für den Bedarf anderer Kulturabteilungen frei. Der Einbau von Rollregalanlagen würde AR den Verlust an Stellflächen kompensieren und weitere Entwicklungsmöglichkeiten schaffen. Den bestehenden Standort auszubauen, wäre auch arbeitsökonomisch empfehlenswert: Einen weiteren Standort einzurichten hieße auch eine weitere betreute Anlaufstelle für Benutzer schaffen zu müssen, was teure personelle Folgen nach sich ziehen würde. Entsprechende Flächen müssten angemietet sowie die Betreuung derselben sichergestellt werden.

Zusammenfassung

Für die Deckung des dargestellten, weithin akuten Bedarfs gibt es neben der Pionierkaserne derzeit keine sinnvolle Alternative. Es handelt sich hier um eine sehr gute Lösung mit langfristiger Perspektive.

Das künftige Nutzungskonzept für die Pionierkaserne wurde in enger Abstimmung aller Akteure erarbeitet und würde für die Beteiligten eine langfristige und klare Lösung für den Bedarf an Depot-, Magazin- und Lagerflächen bedeuten.

Die einzelnen Kultureinrichtungen wären damit auch künftig in der Lage, ihren jeweiligen gesetzlich oder gesellschaftlich verankerten Aufträgen nachzukommen.