



Fachbereich/Eigenbetrieb Kultur und Tourismus
Verfasser/in Lars Frick
Vorlage Nr. 078/2017
Datum 26.04.2017

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	11.05.2017	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	18.05.2017	

Betreff:

Neuer Standort für das Museumsdepot

Anlagen:

1. Skizze Grundriss Depot 2 geschossig
2. Schreiben der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 20. März 2017
3. Schreiben der Denkmalschutzbehörde vom 4. April 2017
4. E-Mails des Landeamtes für Denkmalpflege vom 20.03.2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorschlag der Verwaltung zu, das neu zu errichtende Museumsdepot am Standort Brombach Ost (Hugenmatt) zu planen. Hierzu sollen die baurechtlichen Fragen sowie die Frage der Kosten und der Wirtschaftlichkeit bis Anfang 2018 geklärt werden. Ferner beauftragt der Gemeinderat die Verwaltung mit einer Kostenermittlung für diesen Standort und für die Prüfung des Angebots der Bürgerstiftung sich als Investor zu betätigen.
2. Der interfraktionelle Antrag zur Errichtung des Museumsdepots im Aichele Park wird nicht weiter verfolgt.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16. Februar 2017 die Verwaltung beauftragt zu prüfen, ob an der Stelle der früher vom Technischen Hilfswerk genutzten Gebäude im südlichen Teil des Aichele Parks ein doppelstöckiges Museumsdepot errichtet werden kann (siehe



Bilder 1 und 2)

Bild 1: Schuppen neben Schönfärberei

Bild 2: Südöstliche Ecke des Parks

Die Vorabklärung haben ergeben, dass ein Anbau im südöstlichen Abschnitt des Parks aus Aspekten des Denkmalschutzes grundsätzlich möglich ist, sofern die bestehenden Nebengebäude der südlichen Villa (Baslerstraße 120), die heute als „Schönfärberei“ genutzt werden, in ihrem Bestand erhalten bleiben. Die später angebauten Garagen sind von diesem Schutz allerdings ausgenommen.

Eine Anfrage bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in Freiburg, die für die Verwaltung des Grundstücks Aichele Park Süd zuständig ist, hat ergeben, dass ein Teilverkauf der Liegenschaft an die Stadt Lörrach keine Option darstellt. Die Bundesanstalt verweist darauf, dass ein Teilverkauf mögliche Verwertungsabsichten erschweren könne und dass zudem die bestehenden Nutzungsverhältnisse beeinträchtigt würden.

Bei einem Ankauf der gesamten Liegenschaft mit ca. 6.000 qm Grundfläche muss mit einem reinen Grundstückswert (ohne Gebäude) von ca. 2,5 Mio. Euro gerechnet werden. Für den Umbau müssen zudem die Anfahrtssituation neugestaltet und einige Bestandsbäume ent-

fernt werden (samt Ausgleichsmaßnahmen), was ebenfalls zu weiteren Kosten führen würde. Bei einer vorsichtigen Kostenschätzung von ca. 2.5 Mio Euro für einen einfachen doppelstöckigen Neubau ist also mit Gesamtkosten von mindestens 5 Mio. Euro zu rechnen.



Bild 3: Aichele Park Süd mit zweigeschossigem Neubau (siehe Anhang)

Aus Sicht der Verwaltung bestehen weiterhin erhebliche Zweifel an einer sinnvollen Nutzung des Aichele Parks für einen Neubau des Museumsdepots. Dies sollen im Folgenden kurz aufgeführt werden:

1. Nutzung

Ein Museumsdepot ist ein Lagerhaus, dessen Inhalt, also das Museums- oder Sammlungsgut besondere Erfordernisse an die räumliche Umsetzung hat: Der Inhalt, also die kostbaren Objekte, die hier magaziniert sind, sind teilweise lichtempfindlich. Schwankende Temperaturen oder wechselnde Luftfeuchte müssen so weit wie möglich reduziert werden. Für eine flexible und ökonomische Lagerung sind große, geometrisch einfache Räume mit breiten Türen und klaren geradlinigen Wegen anzustreben, so beschreibt es inhaltlich die Broschüre zum Zentralen Kunstdepot Freiburg. Das Freiburger Kunstdepot hat diese Anforderungen sehr gut umgesetzt: eine dicke Außenhaut, große Türen, breite Gänge, wenige Verwinkelungen und möglichst wenig Technik (Heizung, Klima, Elektronik).

Die Aufzählung, die für das Freiburger Kunstdepot gilt, gilt so grundsätzlich auch für das Sammlungsdepot des Dreiländermuseums.

Die Sammlung des Dreiländermuseums ist eine regionalwissenschaftliche historische Sammlung von Objekten, die in ihrer Gesamtheit einen umfassenden Einblick in die Geschichte des südlichen Oberrheins geben. Besondere Wirkung entfalten diese immer dann, wenn sie in einem historischen, regionalwissenschaftlichen oder kunstgeschichtlichen Zusammenhang

ausgestellt werden und die einzelnen Exponate in Beziehung zueinander zu einer attraktiven Gesamtschau werden. Dieselbe Wirkung könnte in einem Schaudapot nur durch einen deutlich höheren Personaleinsatz realisiert werden.

2. Kosten

Allein der Ankauf der Liegenschaft Aichele Park Süd bei einem Grundstückswert von ca. 2,5 Mio. Euro ohne Gebäude (angrenzende Bodenrichtwertzone 150) würde den Kostenrahmen eines Museumsdepots sprengen. Sicherlich ist ein solcher Ankauf aus Sicht der Stadtentwicklung auch zu anderweitigen Nutzungen und Aufwertungen des Parks wünschenswert, aber im Anbetracht der aktuellen Haushaltslage auf absehbare Zeit nicht finanzierbar.

Eine Förderung aus Mitteln des Sanierungsgebietes Baumgartnerstraße ist für einen Neubau im südlichen Teil des Aichele Parks nicht möglich, da das Sanierungsgebiet ausschließlich den nördlichen Teil des Aichele Parks umfasst.

Weitere Fördermittel für einen Depotneubau sind – unabhängig vom Standort – über verschiedene Fördertöpfe denkbar (etwa Infrastrukturförderung Tourismus Baden-Württemberg, Bündnis „Kunst auf Lager“ und andere), hierzu muss jedoch erst eine entsprechende Entwurfsplanung erarbeitet werden.

3. Natur- und Artenschutz

Aus Sicht des Natur- und Artenschutzes würde die Variante eines Neubaus in der südöstlichen Ecke des Parks sicherlich den geringsten Eingriff in die Sachgesamtheit des Parks darstellen, dennoch müsste ein Artenschutzgutachten beauftragt werden, welches den Baubeginn um weitere 12 Monate (gesamte Vegetationsperiode) verzögern würde (vgl. zudem Vorlage 234/2016) und zusätzliche Kosten verursacht.

4. Denkmalschutz

Die Obere Denkmalschutzbehörde beim Regierungspräsidium Freiburg nimmt zwar die später angebauten Garagen im südöstlichen Teil des Parks aus dem bestehenden Denkmalschutz aus, aber grundsätzlich ist anzumerken, dass durch einen zweigeschossigen Neubau die denkmalgeschützte Sachgesamtheit aus Gebäuden, Nebengebäuden, Park und Einfriedung optisch nachhaltig beeinträchtigt würde. Mit einer Gebäudehöhe von mindestens 10 Metern und einer Grundfläche von ca. 800 qm entstünde hier ein sehr großes Gebäude, welches den südlichen Teil des Parks optisch stark bestimmt und die denkmalgeschützten, architekturhistorisch bedeutsamen Bestandsbauten in ihrer Wirkung stark beeinträchtigt. Insofern müsste die Bauweise auch optisch an die Gesamtsituation angepasst werden, was den Anforderungen einer einfachen und schlichten Bauweise widerspricht.

Letztlich ist es unabhängig von der Einschätzung der Denkmalschutzbehörde unerlässlich den rechtskräftigen Bebauungsplan vorab zu ändern, da dieser lediglich ein Baufenster von ca. 300 Quadratmetern für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen vorsieht.

Unter Einbeziehung aller aufgelisteten Argumente und Bedingungen kommt die Verwaltung zu dem Schluss, dass der Standort Brombach Ost für einen Neubau des Museumsdepots die geeigneteren Voraussetzungen bietet. Das Grundstück ist bereits in städtischem Besitz, es müssen keine Belange des Denkmalschutzes oder besondere architektonische Aspekte berücksichtigt werden und der Raumbedarf kann hier ohne weiteres eingeschossig umgesetzt werden. Wobei auch eine 2-geschossige Bauweise geprüft wird. Zudem kann das neugebaute Depot auch als Puffer zwischen der Wohnbebauung und einem zukünftigem Gewerbegebiet dienen. Auch sind am Standort aufgrund der räumlichen Flexibilität Co-Nutzungen zu prüfen, um möglicherweise die Bau- und Unterhaltungskosten zu senken.

Lars Frick
Fachbereichsleiter