

Unterbringung und Erweiterung des Stadtarchivs Leipzig

Inhalt

- 1 Bestände des Stadtarchivs
- 2 Raumsituation
- 3 Nutzungsdaten
- 4 Varianten der Unterbringung
 - 4.1 Verbleib und Erweiterung am Standort Torgauer Straße 74
 - 4.2 Unterbringung in einem geeigneten Mietobjekt, das für die Zwecke des Stadtarchivs hergerichtet werden muss
 - 4.3 Nutzung einer geeigneten städtischen Immobilie, die für Archivzwecke hergerichtet werden muss
 - 4.4 Neubau des Stadtarchivs
- 5 Variantenvergleich
- 6 Haushalterische Einordnung
- 7 Konsequenzen bei Nichtrealisierung des Neubaus und Nichtanmietung
- 8 Verzeichnis der Anlagen

1 Bestände des Stadtarchivs

Als Archivgut werden Unterlagen (Akten, Urkunden, Verträge, Satzungen, Kassen- und Geschäftsbücher mit Belegen, Register, Karteien, Listen, Karten, Pläne, Zeichnungen, Bilder, Fotografien, Bücher, Drucksachen, Datenträger einschl. Programme sowie Bild- und Tonträger, u. a. Tonbänder, Tonbandkassetten, Videofilme, DVD, CD) bezeichnet, die aus rechtlichen oder historischen Gründen dauernd aufzubewahren sind.

Zur Zeit umfassen die Bestände des Stadtarchivs ca. 11.000 laufende Meter¹ (lfm) Geschäftsbücher und Akten, 4.000 Urkunden, meist aus Pergament, ca. 300.000 historische Fotos ab 1867, darunter ca. 10.000 Glasnegative und ca. 80.000 Karten und Pläne. Der Überlieferungszeitraum reicht vom 11. Jahrhundert bis zur Gegenwart.

Die Archivalien sind in ca. 250 Bestände gegliedert; eine Gesamtübersicht liegt als Sonderband 2002/1 des Leipziger Kalenders vor und ist als PDF-Datei auf der Internetseite des Stadtarchivs (www.leipzig.de/Bürger/Bildung/Archive) einzusehen.

2 Raumsituation

Gegenwärtig stehen dem Stadtarchiv folgende Flächen zur Verfügung:

Magazin insgesamt,	2.400 qm
davon	
Aktenbestände	1.700 qm
Karten und Pläne	700 qm
Öffentlicher Bereich (Lesesaal, Ausstellungsfoyer, Vortrags- und Seminarraum)	1.050 qm
Verwaltung (Büros und Werkstätten)	400 qm

¹ 1 laufender Meter = 1 Regalmeter

Die Kapazitätsgrenze der Magazine wurde schon 2005 erreicht. Insbesondere trifft dies auf die Lagerung von Akten sowie die Lagerung von Karten und Plänen zu. Durch die Eingemeindungen 1999 und 2000 gelangten umfangreiche Bestände aus den Gemeinden in das Stadtarchiv. Seit 1990 wurden außerdem die Unterlagen aus geschlossenen städtischen Einrichtungen sowie Eigenbetrieben und Beteiligungsgesellschaften (Entwicklungsgesellschaft Südraum Leipzig, Studieninstitut kommunale Verwaltung, kommunale Qualifizierungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft Böhlitz-Ehrenberg) übernommen.

Die Flächenerweiterung der Magazine auf ca. 4.000 qm ist notwendig, um

- a) bereits übernommenes Schriftgut ordnungsgemäß zu lagern, z. B. wurden 1999-2002 Karten und Pläne übernommen, die nicht in Planschränke eingelagert werden können, weil die vorhandenen Schränke bereits ausgelastet sind,
- b) Außenstände aus den Ämtern zu übernehmen, die bereits Archivgut sind, aber aus Platzgründen bisher nicht übernommen werden konnten. Dazu kommen Übernahmen aus Ämtern, von denen über einen längeren Zeitraum kein Archivgut abgegeben wurde:

Amt	Umfang der ausstehenden Übernahmen in lfm	Bemerkungen
Standesamt	300	Übernahme hätte lt. Personenstandsrechtsreformgesetz zum 01.01.2009 erfolgen müssen
Verkehrs- und Tiefbauamt (VTA)	150	Teilübernahme erfolgte im Zusammenhang mit dem Umzug ins Technische Rathaus
Amt für Stadtgrün und Gewässer, Abt. Friedhöfe	50	Teilübernahmen erfolgten bereits
Ordnungsamt, Einbürgerungsakten	15	Teilübernahmen erfolgten bereits
Hochbauamt (HBA)	100	
Amt für Stadtsanierung und Wohnungsbauförderung (ASW)	100	
Gesamtumfang	715	

Bereits 2005 wurde die Schriftgutordnung (DA 12/2005) überarbeitet. Unterlagen, die nur befristet aufzubewahren sind, verbleiben in den Registraturen der Ämter und werden dort ausgesondert, wenn ihre Aufbewahrungsfrist abgelaufen ist. In das Stadtarchiv werden nur Unterlagen übernommen, die als potentielles Archivgut einzustufen sind. Dadurch verringert sich der Umfang der jährlichen Zugänge und die Magazinkapazität wird nahezu ausschließlich für Archivgut genutzt. Dennoch sind die Magazine ausgelastet. Insgesamt hat sich der Gesamtbestand an Archivalien in den letzten Jahren wie folgt entwickelt bzw. wird sich bis 2010 folgendermaßen entwickeln:

Jahr	Umfang des Gesamtbestandes in lfm im Stadtarchiv	Erläuterung
1990	5.000	
1992	6.000	Übernahmen aus DDR-Zeit
1995	6.500	
2000	7.500	Übernahmen aus Eingemeindungen
2003	8.000	
2005	8.500	
2008	10.700	
2009	11.000	
2010	12.000	Übernahmen aus Standesamt und Bauämtern nach Umzug in das Technische Rathaus

Die Übernahmen aus dem Standesamt und den Bauämtern sind nur möglich, wenn der Magazinraum der Stadtkasse im Objekt Torgauer Straße 74 nach dem Umzug der Stadtkasse in das Technische Rathaus dem Stadtarchiv zur Verfügung gestellt wird. In den nächsten Jahren ist auch mit der Übernahme von Akten aus den Tätigkeitsbereichen zu rechnen, die im Zuge der Verwaltungs- und Funktionalreform durch die Stadt Leipzig übernommen wurden.

Neben den Flächen für die Magazine benötigt das Stadtarchiv ca. 2.000 qm Fläche für die Verwaltung und die Werkstätten (Restaurierungswerkstatt und Bildstelle) sowie für den Öffentlichkeitsbereich (Lesesaal, Ausstellungsfoyer, Seminar- und Vortragsraum).

Der Gesamtraumbedarf sowie die archivfachlichen Anforderungen an die Ausstattung dieser Räume sind im Raumbuch zusammengefasst.

3 Nutzungsdaten

Das Stadtarchiv wurde seit dem Jahr 2005 wie folgt genutzt:

Jahr	Anzahl der Benutzer	Anzahl der Benutzungstage²	Öffnungstage³
2005	816	3.365	197
2006	685	2.867	188
2007	698	2.620	191
2008	659	2.538	190

Der Lesesaal des Stadtarchivs steht zu folgenden Öffnungszeiten für die Öffentlichkeit zur Verfügung:

Montag, Mittwoch	9 – 15 Uhr
Dienstag	10 – 18 Uhr
Donnerstag	10 – 19 Uhr

² Benutzungstage = Anzahl der Einzelbenutzer x Anwesenheitstage pro Benutzer

³ Öffnungstage = Anzahl der Tage, an denen der Lesesaal geöffnet war.

4 Varianten der Unterbringung

Folgende Faktoren sollten der Standortentscheidung zugrunde liegen:

- Eine Deckentraglast von mindestens 1.200 kg/qm ist erforderlich bzw. muss mit einem vertretbaren Aufwand hergestellt werden können.
- Erweiterungsmöglichkeiten für mindestens 30 Jahre müssen gesichert sein.
- Die Gebäudesubstanz muss optimale klimatische Werte (ca. 16 - 18°C, 50 % Luftfeuchtigkeit, Schadstoff-Freiheit) gewährleisten, um möglichst günstige konservatorische Verhältnisse bei niedrigen Unterhaltskosten zu erreichen.
- Eine Gebäudestruktur, die
 - optimale Verkehrswege und Arbeitsabläufe bietet, um mit der sehr knappen Personalausstattung effektiv und bürgerfreundlich arbeiten zu können,
 - eine effektive Aufstellung der Fahrregalanlagen erlaubt und
 - eine hohe Brand- und Havariesicherheit (Versorgungsleitungen außerhalb der Magazine) gewährleistet.
- gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.
- kein Gewerbe mit erhöhter Brandgefahr (Schweiß- und Lötarbeiten) oder Schadstoff-Ausstoß oder erhöhter Havariegefahr im gleichen Gebäude oder in unmittelbarer Nähe.
- kein Wohnraum im gleichen Gebäude oder in unmittelbar angrenzenden Gebäuden.

Möglichkeiten für die Unterbringung des Stadtarchivs sind:

1. Erweiterung und Verbleib am Standort Torgauer Straße 74,
2. Unterbringung in einem geeigneten Mietobjekt, das für die Zwecke des Stadtarchivs hergerichtet werden muss,
3. Nutzung einer geeigneten städtischen Immobilie, die für Archivzwecke hergerichtet werden muss,
4. Neubau des Stadtarchivs.

4.1 Verbleib und Erweiterung am Standort Torgauer Straße 74

Das Stadtarchiv bezog 1994 das Gebäude Torgauer Straße 74, 04318 Leipzig. Es handelt sich um einen für archivische Zwecke adaptierten Industriebau des 20. Jahrhunderts (*Anlage I*). Der Standort des Stadtarchivs in der Torgauer Straße ist bei den Benutzern nach 15 Jahren gut eingeführt. Abendveranstaltungen wie die Vortragsreihe oder Ausstellungseröffnungen sind aber oft schlecht besucht, obwohl ausreichend Parkplätze vorhanden sind und die Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut ist: S-Bahn vom Hauptbahnhof, Straßenbahnlinien 3 und 13 sowie 8. Außer der Erweiterung der Magazinkapazitäten ist der Einbau verschiedener technischer Neuerungen (Anlieferungsschleuse mit Grobreinigung und Vorsortierung, Erweiterung der Restaurierungswerkstatt einschließlich Erneuerung der Wasseraufbereitungsanlage), die Beseitigung von Mängeln am Bau (Klimastabilisierung) und die Sanierung des Gebäudes (Verbesserung des Brandschutzes, Abschottung der Brandabschnitte, Einbau einer Hochdruckvernebelungsanlage, Erneuerung der Brandmeldeanlage und der Einbruchmeldeanlage sowie die Erneuerung der Haustechnik notwendig.

Seit 2005 laufen die Bemühungen zur Erweiterung des Stadtarchivs am jetzigen Standort. Die ursprünglich im Haus vorhandene Erweiterungsmöglichkeit (Lebensmitteldiscounter) konnte der Vermieter zum damaligen Zeitpunkt nicht zur Verfügung stellen. Auch ein Umzug der Stadtkasse und die Zusammenführung ihrer Aktenbestände an einem Standort ist bislang nicht gelungen, weshalb eine Nachnutzung der Magazinräume der Stadtkasse durch das Stadtarchiv mit einer Kapazität von ca. 900 lfm bisher nicht möglich war.

Der Vermieter unterbreitete das Angebot, bis zum 01.01.2011 das Mietobjekt in der o. g. Weise umzubauen, zu erweitern und zu ertüchtigen. Er ist bereit, die Standards hinsichtlich der technischen Ausstattung einschließlich des Brandschutzes und der Zugangssicherung sowie der Erweiterung der Fahrregalanlagen zu gewährleisten und zu finanzieren.

Es besteht jedoch die Notwendigkeit, das Objekt während der Baumaßnahmen zu räumen und ein Interimsobjekt zu beziehen, das den Grundanforderungen hinsichtlich der Lagebedingungen, des Brandschutzes und der Zugangssicherung entspricht. Eine Einhausung der Archivalien während des Baus ist aus Gründen der Bestandserhaltung abzulehnen, aber auch, weil das gesamte Archivgut während einer voraussichtlich mindestens achtmonatigen Bauphase nicht zugänglich ist. Da hiervon auch Unterlagen betroffen sind, die in der Stadtverwaltung zur Erledigung ihrer Aufgaben benötigt werden, die zum Nachweis von Rentenansprüchen dienen oder auf deren Grundlage Leistungen nach Bundesrecht zu erbringen sind, die zur Vorlage bei Gericht benötigt werden bzw. aus denen Auskünfte an Amtsgerichte und Staatsanwaltschaften erteilt werden, ist eine Einhausung auch wegen der wirtschaftlichen und juristischen Folgen nicht möglich. Im Objekt Torgauer Straße 74 müssen deshalb zwei Umzüge durchgeführt werden, also je einer vor und nach Abschluss der Bauarbeiten.

Während der Umzüge kann das Archivgut ebenfalls nicht genutzt werden und steht auch im Interim nur eingeschränkt zur Verfügung. Ein Umzug ist aber mit einer Schließung von mindestens drei Monaten verbunden. Insgesamt würden sich bei Umbau und Erweiterung im Bestandsobjekt Schließzeiten von ca. einem Jahr summieren. Der Vermieter möchte die Kosten für ein Interim auf ein Minimum beschränken, dennoch werden sie enorm sein. Auch die Stadt Leipzig muss mit erheblichen Aufwendungen rechnen, wenn eine Entscheidung für diese Variante getroffen wird.

Bei der Standortentscheidung ist außerdem zu berücksichtigen, dass in unmittelbarer Nachbarschaft eine Firma, die mit Chemikalien – u. a. Flusssäure – handelt, eine Betriebsgenehmigung erhielt und sich seit mehreren Jahren um eine Erweiterung dieser Betriebsgenehmigung bemüht. Eine Havarie würde neben schweren gesundheitlichen Schäden für Archivnutzer und Mitarbeiter auch zu einer Schädigung der Archivalien führen.

Der Mietvertrag für dieses Objekt wurde zum 31.12.2008 von der Stadt Leipzig gekündigt. Da die Indexierung durch den Vermieter nicht in Anspruch genommen wurde, betragen die Ausgaben für die Miete in 2008 614.886,44 EUR. Es gibt einen Übergangsmietvertrag bis zum 31.12.2010, auf dessen Grundlage 669.950,00 EUR für 2009 und 573.150,00 EUR für 2010 geplant sind.

4.2 Unterbringung in einem geeigneten Mietobjekt, das für die Zwecke des Stadtarchivs hergerichtet werden muss

Auch weitere Angebote potentieller Vermieter beinhalten die Bereitstellung des Mietobjektes zum 01.01.2011. Alle potentiellen Vermieter sind bereit, die Standards hinsichtlich der technischen Ausstattung einschließlich des Brandschutzes und der Zugangssicherung sowie der Erweiterung der Fahrregalanlagen zu gewährleisten und zu finanzieren. Diese Vermieter, die ausnahmslos alle Industriegebäude zum Umbau anbieten, können im Gegensatz zum Vermieter der Torgauer Straße 74, ihre Objekte im unbelegten Zustand sanieren. Die Schließzeit des Stadtarchivs reduziert sich daher auf die Zeit des Umzugs und dürfte bei gutem Umzugsmanagement nicht mehr als drei Monate in Anspruch nehmen. Allerdings liegen bislang von allen Anbietern nur Absichtserklärungen zu den Ausstattungsanforderungen vor. Diese müssen bei Vertragsabschluss Bestandteil des Mietvertrages werden, ebenso wie eine Erklärung, dass die geforderten Klimawerte nach der Sanierung garantiert werden können.

Folgende Mietobjekte standen zur Auswahl:

a) Nonnenstraße

Verkehrsgünstige Lage in der Nähe zur Innenstadt, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen, eine Hochwassergefährdung ist nicht auszuschließen, da das Objekt im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss direkt an der Weißen Elster liegt, die große Geschosstiefe beschränkt den Lichteinfall in die Magazine, eine vom Investor geplante Wohnnutzung im gleichen Gebäude schließt die Unterbringung des Stadtarchivs aus (vgl. Pkt. 4.).

b) Salomonstraße

Verkehrsgünstige Lage am Johannisplatz, mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen, weitere Mieter im Gebäudekomplex, jedoch vom Stadtarchiv durch Brandmauern getrennt, keine Wohnnutzung und kein Gewerbe, von dem eine erhöhte Brandgefahr ausgehen könnte.

c) Spinnereistraße

Verkehrsgünstige Lage, auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen, Mietpreis jedoch deutlich oberhalb der anderen Mietangebote.

Das Architekturbüro Manfred Bodenstein legte eine Vergleichsstudie zu allen potentiellen Mietobjekten vor (*Anlage 2*). Darin wird das Objekt Salomonstraße (*Anlage 3*) als Favorit eingeschätzt. Die Anmietung des favorisierten Objektes Salomonstraße wird ebenso wie die Sanierung und Erweiterung des Stadtarchivs am gegenwärtigen Standort zu einer Erhöhung der Mietkosten führen (*Anlage 4*).

Die Betreibung des Stadtarchivs ohne Sanierung und Erweiterung am gegenwärtigen Standort führt nicht nur zur Beeinträchtigung der Arbeitsbedingungen der Archivnutzer und der Mitarbeiter, sondern auch zu einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes des Archivgutes und zu **schweren Sicherheits- und Brandschutzmängeln**.

4.3 Nutzung einer geeigneten städtischen Immobilie, die für Archivzwecke hergerichtet werden muss

Es wurde geprüft, ob für die Unterbringung des Stadtarchivs eine städtische Immobilie genutzt werden kann. Dabei sollte ein Bestandsgebäude (z. B. eine ehemalige Schule) zur Unterbringung des Öffentlichkeitsbereiches (Lesesaal, Ausstellungsfoyer, Seminar- und

Vortragsraum) sowie der Verwaltung und des Werkstattbereiches dienen. Es war beabsichtigt, die Magazine aufgrund der erforderlichen Deckentraglast von 1.200 kg/qm als Neubau direkt neben dem vorhandenen Gebäude zu errichten und mit diesem zu verbinden.

Im Einzelnen wurde in Zusammenarbeit mit dem Liegenschaftsamt und der LESG die Eignung folgender Objekte geprüft:

a) *Ehemaliges Gebäude des bfb, Friederikenstraße*

Ungenügende Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (ca. 15 Minuten Fußweg von der Straßenbahnhaltestelle zum Gebäude), Abendveranstaltungen werden damit unmöglich, vom vorhandenen Gebäude kann nur ca. ein Drittel genutzt werden, die anderen Gebäudeteile werden nicht benötigt, obwohl sie 2000 saniert wurden. Ein Abriss ist aufgrund des Denkmalschutzes nicht möglich, eine andere Nutzung konnte bislang nicht gefunden werden.

b) *Ehemalige Berufsschule, Gorkistraße*

Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Abriss des Seitenflügels ist notwendig, trotzdem kann mit einem Magazinbau nur eine Erweiterung für ca. 15 Jahre erreicht werden, weil dann das Grundstück maximal bebaut ist.

c) *Ehemalige Mittelschule, Ihmelsstraße*

Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Denkmalschutzobjekt, Schulgebäude kann daher nicht zurückgebaut werden, obwohl es zu groß ist, Deckentraglast aber zu gering für die Unterbringung von Magazinen.

d) *Ehemaliges Paul-Lange-Heim, Stötteritzer/Ecke Reudnitzer Straße*

Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, nur geringer Teil der sehr kleinteiligen Bausubstanz ist für Unterbringung der Verwaltung geeignet, Neubau für Magazine und Werkstattbereich wird ggf. die Grundstücksgrenzen erreichen, umfangreiche Abrissarbeiten sind notwendig. Aufgrund des maroden Zustandes ist ein Abriss und kompletter Neubau wirtschaftlicher als eine Sanierung.

e) *Ehemalige Thomasschule, Telemannstraße 7*

Gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln, das Objekt ist von den Universitätsinstituten (Beethovenstraße) und Hochschulen (Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur, Karl-Liebknecht-Straße, sowie Hochschule für Musik und Theater Felix Mendelssohn Bartholdy, Grassistraße) fußläufig zu erreichen, umfangreiche Abrissarbeiten sind notwendig, nur ca. ein Drittel des Gebäudes wäre für die Verwaltung nutzbar, aufgrund des maroden Zustandes ist aber ein Abriss und kompletter Neubau wirtschaftlicher als eine Sanierung.

f) *Messehallen 1 und 13*

Gute Erreichbarkeit des Messegeländes mit öffentlichen Verkehrsmitteln, Messehalle 13 ist allerdings nur nach einem anschließenden Fußweg von ca. 10 - 15 Minuten zu erreichen, viel Publikum ist zu Abendveranstaltungen in Messehalle 13 aufgrund ihrer Lage nicht zu erwarten, Messehalle 1 ist auch unter Beachtung künftiger Erweiterungsmöglichkeiten zu groß, Messehalle 13 zu klein für die Unterbringung des Stadtarchivs, Messehalle 13 befindet sich außerdem in einem maroden Zustand, für beide Messehallen müssen außer den Baukosten auch Grunderwerbskosten in erheblicher Höhe bereitgestellt werden.

Letztendlich erwiesen sich alle Bestandsobjekte als ungeeignet oder der Umbau als nicht finanzierbar.

4.4 Neubau des Stadtarchivs

Grundlage für die Ermittlung der Baukosten eines Archivneubaus sind die Werte des in 2008 fertig gestellten Magazinneubaus des Sächsischen Hauptstaatsarchivs in Dresden. Die Kosten für den Baukörper der Verwaltung und des Lesesaals wurden durch das Büro Bodenstein auf der Grundlage von Erfahrungswerten ermittelt. Gemeinsam mit dem Hochbauamt wurden diese Kosten durch Erweiterung der Annahmen und Berücksichtigung zusätzlicher Kosten präzisiert (*Anlage 5*), wodurch sich Baukosten in Höhe von ca. 19,1 Mio. €KG 100 – 700 ergeben.

Die Auslegung des Magazinturmes erfolgte so, dass der prognostizierte Platzbedarf des Stadtarchivs für 30 Jahre aufgenommen werden kann. Dieser Zeitraum entspricht auch dem Untersuchungszeitraum der nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (*Anlage 6*).

Für die Projektrealisierung wurde eine Zeitschiene wie folgt mit entsprechenden Annahmen zur Baukostenverteilung angenommen:

- Baubeginn 2011 mit 2,6 Mio. €
- 2012 und 2013 jeweils 7,0 Mio. €
- Bauende 2014 mit 2,5 Mio. €

Als Standort für einen Neubau wird ein **kommunales Grundstück** vorgesehen. Nach Abstimmung des Hauptamtes mit dem Stadtplanungsamt und Liegenschaftsamt wäre das Grundstück im Bereich der Semmelweisstraße direkt gegenüber der Deutschen Nationalbibliothek für einen solchen Neubau denkbar (*Anlage 7*).

Zudem ist es möglich, den Bau als Passivhaus auszuführen, während alle potentiellen Vermieter sowie der Vermieter des Bestandsobjektes lediglich den Energie-Standard der EnEv – 30 % als möglich ausweisen. Der Flächenbedarf und die Raumaufteilung des Stadtarchivs können bei einem Neubau den tatsächlichen Erfordernissen besser angepasst werden.

Die Bereitstellung eines Neubaus kann aus baurechtlichen, bautechnischen und haushalterischen Gründen frühestens zum 01.01.2015 erfolgen:

	Dauer	
Einleitung VOF-Verfahren	3 Monate	bis 09/2010
Planung Lph 1- 2	3 Monate	bis 12/2010
Investitionssteuerungsverfahren	parallel	bis 12/2010
Planungsbeschluss	3 Monate	bis 03/2011
Lph 3	2 Monate	bis 05/2011
Baubeschluss	4 Monate	bis 09/2011
Lph 4 - 6	3 Monate	bis 12/2011
Ausschreibung und Bauausführung	3 Jahre	bis 12/2014

Bei einer späteren Einleitung des VOF-Verfahrens oder einer Verzögerung beim Bauablauf verschiebt sich die Fertigstellung entsprechend. Bis zur Realisierung des Neubaus und des anschließenden Umzugs wäre daher ein **Übergangsmietvertrag bis 2015** erforderlich. Ein Variantenvergleich zwischen Mietobjekt und Neubau wurde hinsichtlich der Machbarkeit sowie der Baukosten vom Architekturbüro Manfred Bodenstein erarbeitet. Es wurden auch hier mehrere städtische Grundstücke untersucht:

a) *Telemannstraße 1- 7*

Abriss der Thomasschule verursacht Mehrkosten, Maßnahmen zum Hochwasserschutz sind erforderlich und verursachen Mehrkosten, da im Grundstück noch eine Sporthalle betrieben wird, ist die Nutzung für das Stadtarchiv eingeschränkt.

b) *Barnet-Licht-Platz*

Verkehrsgünstig gelegen in unmittelbarer Nähe des Technischen Rathauses und in der Nähe der Deutschen Nationalbibliothek, ausreichend großes Grundstück, durch Bebauung wird auch Wohnumfeld aufgewertet.

c) *Semmelweisstraße*

Verkehrsgünstige Lage unmittelbar neben der Deutschen Nationalbibliothek, das Technische Rathaus befindet sich in der Nähe, durch Bebauung wird Wohnumfeld aufgewertet, es ist eine Umwidmung des Baugrundstückes notwendig, da es sich in einem bisher nur für Wohnzwecke vorgesehenen Gebiet befindet. Sowohl mit dem Stadtplanungsamt als auch mit dem Liegenschaftsamt besteht Einvernehmen zur Bebauung dieser Fläche.

5 Variantenvergleich

Das Hochbauamt ermittelte für den Neubau voraussichtliche Baukosten von 19,1 Mio € Nach Anforderung durch das Hauptamt erstellte die Stadtkämmerei eine Wirtschaftlichkeitsprognose (*Anlage 6*) als Grundlage für eine strategische Entscheidung. Es wurden die Auswirkungen der Anmietung und des Neubaus auf den Haushalt der Stadt Leipzig geprüft. Die Angaben zum favorisierten Mietobjekt sind dem letzten Angebot des Vermieters Haus Salomon GmbH & Co KG vom 5. Februar 2009 entnommen, das mit Schreiben vom 21. Juli 2009 bestätigt wurde. Aus rein wirtschaftlicher Sicht ist die Mietvariante unter den gegenwärtigen Bedingungen offenbar die wirtschaftlichere Variante. Allerdings ist spätestens 2025 eine erneute Standortprüfung und ggf. ein Umzug notwendig.

Folgende Faktoren sprechen - entgegen der rein wirtschaftlichen Betrachtung - für einen Neubau durch die Stadt Leipzig:

- Die Unterhaltung eines Stadtarchivs gehört nach § 13 des Sächsischen Archivgesetzes (SächArchG) vom 17. Mai 1993 zu den Pflichtaufgaben der Stadt. Es handelt sich zugleich um eine hoheitliche Aufgabe.
- Umzüge und Umlagerungen beeinträchtigen den Erhaltungszustand des Archivgutes sehr stark. Daher ist eine möglichst dauerhafte Lösung gegenüber wechselnden Mietobjekten zu bevorzugen.
- Der Neubau soll als Passivhaus errichtet werden, d. h. die Klimawerte des Magazins werden nicht durch zusätzliche Klimaanlage, sondern ausschließlich über eine natürliche Klimatisierung erreicht. Der Baukörper soll dafür in mehreren Schichten mit einer dazwischenliegenden Luftschicht ausgeführt sein. Vorteilhaft ist eine hinterlüftete Natursteinfassade und der Einsatz von Ziegelmauerwerk. Ein solches Mauerwerk ist in einem Bestandsobjekt wie dem favorisierten Mietobjekt nicht vorhanden und kann nachträglich nicht eingebracht werden.
- Im Variantenvergleich wurde der mögliche Einsatz von Fördermitteln für die Errichtung eines Passivhauses und die mögliche Nutzung alternativer Energien nicht berücksichtigt. Es ist aber möglich, dass ein Teil der Baukosten über Fördermittel gedeckt werden kann. Dies würde die Wirtschaftlichkeit des Eigenbaus verbessern.

- Die Betriebskosten könnten bei einer Ausführung als Passivhaus um 0,50 €/qm niedriger liegen als bei dem vom favorisierten Anbieter zugesagten Energie-Standard der EnEv – 30 %.
- Die Gestaltung der Außenanlagen wird zur Steigerung der Attraktivität der Magistrale Semmelweisstraße und des Wohnumfeldes in der Straße des 18. Oktober beitragen und dem Stadtarchiv, das als Institution im Erscheinungsbild der Stadt Leipzig bisher nicht wahrnehmbar ist, einen angemessenen Platz im öffentlichen Raum sichern.
- Das Stadtarchiv kann sich neben der Deutschen Nationalbibliothek zu einem kulturellen und sozialen Mittelpunkt des Stadtteiles entwickeln.
- Mit dem Neubau des Stadtarchivs setzt die Stadt Leipzig ein wichtiges Zeichen ihres Traditionsverständnisses im Hinblick auf das Jubiläum 1000 Jahre Leipzig im Jahr 2015 und sichert wertvolle Quellen ihrer Stadtgeschichte dauerhaft.

6 Haushalterische Einordnung

Finanzielle Mittel für einen Neubau des Stadtarchivs können lt. mittelfristiger Finanzplanung frühestens 2013 in den Haushalt der Stadt eingeordnet werden. In den Jahren 2010 bis 2012 ist aus heutiger Sicht eine Einordnung selbst von Planungsleistungen nicht mehr möglich. Sofern ab 2013 eine Priorisierung einer solchen Maßnahme erfolgt, ist eine Fertigstellung des Neubaus frühestens 2017 möglich. Alternativ dazu ist eine Priorisierung der Maßnahme ab 2011 zu Lasten anderer Investitionsmaßnahmen, welche bereits in der Investitionsplanung enthalten sind, möglich.

Aus rein haushalterischer Sicht kommt in Hinblick auf die in der **Anlage 6** beigefügte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nur der Abschluss eines neuen Mietvertrages in Betracht. Dabei ist jedoch zu beachten, dass auch diese Lösung mit zusätzlichen Belastungen für den Verwaltungshaushalt verbunden ist. Diese Kosten beinhalten jedoch noch nicht die Mietindizierung und ggf. notwendige Verwalterkosten. Dies muss noch im Falle einer Entscheidung für eine Mietvariante weiter verhandelt werden. Zur Deckung dieser Mehrkosten stehen ab 2011 Minderaufwendungen für den Mietvertrag Friedrich-Ebert-Straße 19 zur Verfügung, die im VW-Haushalt 2010 bislang nicht berücksichtigt sind.

Die **Umzugskosten** von ca. **200.000,00 €** fallen sowohl bei einem Umzug in einen Neubau als auch bei einem Umzug in das Mietobjekt Salomonstraße an. Diese müssen zusätzlich zur Verfügung gestellt werden. Bei einem Verbleib im Objekt Torgauer Straße 74 entstehen diese Umzugskosten sowohl vor als auch nach der Sanierung und Erweiterung wie unter 4.1 ausgeführt ist.

In der mittelfristigen Planung sind für das Stadtarchiv für 2013 Mittel in Höhe von **72.800,00 €** vorgesehen. Diese Ausgaben sind für den Ersatz technischer Geräte im Lesesaal, in der Restaurierungswerkstatt und im Öffentlichkeitsbereich zwingend erforderlich. Allerdings müssen sie bereits im Jahr 2011 zur Verfügung stehen, da ein Betrieb ohne den Ersatz dieser technischen Geräte nicht möglich ist.

7 Konsequenzen bei Nichtrealisierung des Neubaus und Nichtanmietung

Eine Entscheidung zur Erweiterung und damit zum künftigen Standort des Stadtarchivs muss zeitnah fallen. Im Stadtarchiv selbst führt die Überbelegung der Magazine zu einer Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der Archivalien. Die Erschließung der Archivalien für die öffentliche Nutzung ist unter solchen Lagerungsbedingungen nahezu unmöglich, da ein Zugriff erst nach Umlagerungsarbeiten erfolgen kann. Damit verbunden sind auch Einschränkungen für die Nutzung des Stadtarchivs durch die Stadtverwaltung und die städtischen Einrichtungen sowie die öffentliche Nutzung zu wissenschaftlichen, heimatkundlichen oder kommerziellen Zwecken und zur Wahrung persönlicher Rechte der Bürger und zwar nicht nur für das neu hinzukommende Archivgut, sondern auch für bereits erschlossene und restaurierte Bestände.

Eine Außenstelle, wie sie z. B. durch die Nutzung der Räume des Standesamtes entstanden ist, führt nur zu personellen und finanziellen Mehraufwendungen. Durch die fehlende Magazinkapazität im Stadtarchiv können andererseits Unterlagen aus den Ämtern nicht übernommen werden, obwohl sie bereits seit Jahren den Status von Archivgut erreicht haben. Hier ist mit Archivgutverlusten und mit einer starken Schädigung des Erhaltungszustandes zu rechnen, da die Unterlagen in den Ämtern aufgrund der Überbelegung der Registraturen nicht optimal gelagert werden können. Eine Erweiterung der Ämterregistraturen ist aufgrund ihrer Unwirtschaftlichkeit keine Lösung.

Aus diesem Grund ist auch bei Verbleib am gegenwärtigen Standort eine Sanierung und Erweiterung notwendig mit der Konsequenz einer Anpassung des Mietvertrages und der Erhöhung der Mietausgaben (Anlage 4).

Zusätzlich muss beachtet werden, dass auch auf dem Immobilienmarkt auf Dauer geeignete ungenutzte Gebäude nicht unbegrenzt verfügbar sind und die Vermieterseite eine schnelle Entscheidung erwartet.

Durch eine Verzögerung der Entscheidung wird der Abschluss eines oder mehrerer Übergangsmietverträge notwendig. Eine entsprechende Angebotspolitik des Vermieters ist vorzusehen. Anlagen der Haustechnik, aber auch der Sicherheitstechnik sind verschlissen und müssen erneuert werden. Dies wird der Vermieter bei fehlender Perspektive nicht in Angriff nehmen, auch können diese Arbeiten wie unter 4.1 bereits dargelegt nur ausgeführt werden, wenn das Gebäude zuvor geräumt wird.

8 Verzeichnis der Anlagen

1. Stadtarchiv Leipzig, Bestandsgebäude Torgauer Straße 74
2. Vergleich Erweiterungsplanung (nicht öffentlich)
3. Favorisiertes Mietobjekt Salomonstraße
4. Vergleich der Ausgaben 2011 – 2025 in den Mietobjekten und nach Sanierung und Erweiterung des Objektes Torgauer Straße (nicht öffentlich)
5. Aufstellung der Baukosten für die Errichtung eines Neubaus (nicht öffentlich)
6. Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (nicht öffentlich)
7. Standort Semmelweisstraße