



---

## Entwurf

### Aufgabenstellung für eine vergleichende Potenzial- und Machbarkeitsstudie über fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen für das Mausoleum Dessau

#### 1. Ausgangssituation

Für das Gesamtensemble „Mausoleum zu Dessau-Roßlau“ besteht großes öffentliches Interesse. Die baugeschichtlich und historisch bedeutende Gesamtanlage ist ein unverzichtbarer Bestandteil des historischen Erbes in der Weltkulturerbe-Region „Anhalt-Dessau-Wittenberg“, des Gartenreiches „Dessau-Wörlitz“ und des Stadtbildes von Dessau. Sie ist Anziehungspunkt für Bürger aus Nah und Fern und ermöglicht eine nachhaltige Bereicherung des kulturellen Lebens, die Belebung des Tourismus und des Tierparks in Dessau.

Der Zustand des gesamten Ensembles erfordert für den zukünftigen Erhalt eine umfassende Sanierung und Restaurierung. Für den Erhalt ist zur Bereitstellung und Akquisition der erforderlichen Mittel eine gesellschaftlich anerkannte, zukunftsorientierte Nutzung des Mausoleums eine notwendige Voraussetzung. Im letzten Jahrzehnt gab es hierzu vielfältige Initiativen und Bemühungen, die jedoch nicht zu einer entscheidungsreifen Lösung führten.

Im Jahr 2016 übernahm der Förderverein Mausoleum e.V. in Abstimmung mit dem Oberbürgermeister der Stadt Dessau-Roßlau, seinen Gremien und dem Kulturausschuss die Aufgabe, mit der interdisziplinären Arbeitsgruppe „Nutzungskonzept“ tragfähige Nutzungsalternativen und Hauptkriterien zu deren Bewertung ergebnisneutral zu erarbeiten. Im Ergebnis dieses Arbeitsprozesses wurden

- fünf Hauptkriterien mit ihren charakteristischen Merkmalen herausgearbeitet:
  - I. Attraktivität der Nutzungslösung
  - II. Akzeptanz/Affinität in allen Einfluss- und Interessenfeldern
  - III. Wirtschaftlichkeit
  - IV. Finanzierbarkeit
  - V. Realisierbarkeit
- fünf komplexe Nutzungsalternativen mit guten Erfolgsaussichten ausgehend von schon bekannten Ideen und neu generierten Ideen entwickelt:
  1. Raum für Kunst (mittelfristig bis dauerhaft)
  2. Museale Nutzung (dauerhaft, jedoch ergänzt durch Sonderausstellungen)
  3. Events (kurzfristig, wechselnde Veranstaltungen)
  4. Columbarium (dauerhaft)
  5. Raum für Aktivität (Spiel/Experiment – dauerhaft)

Diese Nutzungsalternativen sind z.T. **synergetisch kombinierbar**. Sie wurden vom Förderverein in Zusammenarbeit mit dem Kulturausschuss in einer ersten Stufe für folgende Betrachtungsfelder ausgearbeitet:

- Darstellung zu Art und Inhalt der Nutzungsalternative
- Nutzen, Erlebniswert, Beziehungen zur Stadt, der Region und den Stakeholdern
- Betriebskonzept
- Voraussetzungen für die Umsetzung (Baulich, Personal, Denkmal, Sicherheit usw.)
- Finanzierung
- offene Fragen



Ausgehend von diesen Ergebnissen zu den vorliegenden Nutzungsalternativen und ihren Kombinationen soll im nächsten Schritt die optimale Nutzungslösung im Rahmen einer Potential- und Machbarkeitsstudie entscheidungsgreif ermittelt und ausgearbeitet werden.

## **2. Zielsetzung und Aufgabe**

### **2.1. Übergeordnete Ziele für das Mausoleum**

- Erhalt des historisch und baugeschichtlich bedeutenden Mausoleums
- gesellschaftlich anerkannte, zukunftsorientierte und denkmalgerechte Nutzung
- breite öffentliche Zugänglichkeit und Nutzbarkeit
- Realisierung einer tragfähigen Nutzungslösung, welche die Hauptkriterien (Anforderungsprofil) am besten erfüllt und in das Leitbild und Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dessau-Roßlau passt
- optimale Integration in den Landschaftsraum Gartenreich, Georgengarten, Tierpark und in das bestehende Angebot der Region für das kulturell- gesellschaftliche Leben
- akzeptable Wirtschaftlichkeit

### **2.2. Aufgabe der Potential- und Machbarkeitsstudie**

Nach der Beratung der Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Nutzungskonzept“ mit dem Kulturausschuss besteht nun die Aufgabe, durch eine ganzheitliche, vergleichende Potential- und Machbarkeits- Studie die fünf Nutzungsalternativen für einen Vergleich hinreichend detailliert und konkret zu gestalten und zu untersuchen, aus diesen Alternativen und ihren möglichen Kombinationen an Hand repräsentativer Bewertungskriterien die optimale Nutzungsalternative bzw. Kombination zu erkennen, sie entscheidungsreif auszuarbeiten und eine Entscheidungsvorlage für die Verantwortlichen der Stadt und Politik zu erstellen. Dabei können neue attraktive Lösungsmöglichkeiten, die sich aus den Innovationen, Erkenntnissen des Bearbeitungsprozesses ergeben, in die vergleichende Potential- und Machbarkeitsstudie einbezogen werden. **Für die Erfüllung dieser Aufgabe sind vor allem folgende Teilaufgaben relevant:**

- Die Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen konkretisieren und für die vergleichende Einschätzung hinreichend detailliert darstellen, unterstützt durch Skizzen/Entwürfe und ihre Einordnung in die bestehenden Bestandsgrundrisse.
- Das Nutzungspotential vor allem bzgl. der Attraktivität und Akzeptanz (siehe Anforderungsprofil) ermitteln und einschätzen.
- Die Anforderungen aus dem Leitbild der Stadt und dem Stadtentwicklungskonzept berücksichtigen und prüfen.
- Die Auswirkungen auf die Belange der Stadt, der Region, des Gartenreichs, den Tierpark und auf bestehende kulturelle und touristische Projekte sowie Interessen der Stakeholder ermitteln und berücksichtigen.
- Die Anforderungen und einschränkenden Bedingungen ermitteln, prüfen und berücksichtigen bzgl. der Aspekte Denkmalschutz, Bau und Anlage, Technik Medien, Sanitär, Raumklima, Akustik, Sicherheit, Brandschutz, Fluchtwege, Barrierefreiheit, Funktions- und Nebenräume, Servicemöglichkeiten etc.



- Die Machbarkeit durch konkretere Aussagen zur Wirtschaftlichkeit, der Finanzierung und der Realisierbarkeit vergleichend ermitteln.
- Die Genehmigungs- und Fördermittelfähigkeit prüfen und einschätzen sowie die Einordnung in entsprechende Förderprogramme darstellen.
- Die Nutzungsalternativen und deren Kombinationsmöglichkeiten durch Bewertung vergleichen, ihre Rangfolge ermitteln und die günstigste Alternative identifizieren und vorschlagen.
- Die Vorzugsalternative für den Entscheidungs- und Planungsprozess detailliert, und verständlich aufbereiten/erklären.
- Eine Entscheidungsvorlage sowie Maßnahmen, Handlungsempfehlungen, offene Fragen erstellen.

### **3. Leistungen des Auftragnehmers**

Die Studie soll in Arbeitspakete mit den notwendigen Arbeitsschritten gegliedert werden:

#### **Arbeitspaket I**

##### **Nutzungspotentialstudie für die fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen.**

Zur vergleichenden Einschätzung des Attraktivitäts- und Akzeptanz-Potentials sollen die Alternativen ausgehend von dem vorliegenden Arbeitsstand detailliert und konkret bzgl. folgender potentialbestimmender Merkmale ausgearbeitet werden:

- Nutzungsart, inhaltliche Gestaltung, Abläufe, Anforderungen für die Nutzung
- Skizzen, Entwürfe, Lagepläne, (Skizzen), Übersichten für die grobe Strukturierung/Gestaltung der Nutzungsalternativen, eingeordnet in die Grundrisse innerhalb und außerhalb des Gebäudes und des Gesamtensembles
- Betriebskonzept, Zielgruppen, Marktumfeld, Potenziale für Besucher, Nutzer, Betreiber, Akteure, Personal, ehrenamtliche Kräfte
- Nutzen, Wirkungen, Auslastung, Erlebniswert, Belebung des kulturellen Lebens, Anziehungskraft, Ausstrahlung, Zugänglichkeit für breite Kreise der Gesellschaft
- Beziehungen, Auswirkungen für die Stadt, Region, alternative Projekte, Stakeholder
- Bauliche, technische, personelle und sonstige Voraussetzung für die Umsetzung
- **Zusammenfassende Darstellung und Erläuterung des Nutzenpotenzials durch eine objektivierte Wertung, mit Vergleichbarkeit für die Alternativen.**

#### **Arbeitspaket II**

##### **Machbarkeitsstudie für die fünf Nutzungsalternativen und ihre Kombinationen**

Die Machbarkeit soll vor allem bzgl. folgender Aspekte/Kriterien eingeschätzt werden:

#### **1. Wirtschaftlichkeit**

- Erlöschancen, Wertschöpfung
- Zusatzeinkünfte durch Sonderveranstaltungen
- Personalbedarf, strukturiert nach hauptamtlichen und ehrenamtlichen Kräften
- Gewinnung von kostenoptimalen Betreibern, Partnern, Sponsoren



- Abschätzung der voraussichtlichen Kosten für die Realisierung der baulichen Maßnahmen sowie für die Beschaffung/Entwicklung der Nutzungslösung
- Abschätzung der Aufwendungen/( **Kosten**) für den Betrieb, Marketing, Akquise
- Beurteilung der Erforderlichkeit eines professionellen Betreibers (Agentur)
- **Durchführung einer ganzheitlichen, groben Kosten-Nutzen-Betrachtung (prognostizierte Planungsrechnung)**

## **2. Finanzierbarkeit**

- Grundsanierung/Restaurierung/ bauliche Maßnahmen, die für den Betrieb der Nutzungslösung benötigt werden
- für die Entwicklung und Realisierung der Nutzungslösung
- für den Betrieb der Nutzungslösung und den Erhalt des Betriebszustandes
- aus Mitteln der öffentlichen Hand (Stadt, Land, EU)
- aus den möglichen Fördermittelquellen, Sponsoren, Spendern, Investoren
- mit Entlastung durch ehrenamtliche materielle und immaterielle Leistungen
- **ganzheitliches Fazit zur Finanzierbarkeit für die Umsetzung und den Betrieb**

## **3. Realisierbarkeit**

- der Entwicklung/Beschaffung der Nutzungslösung
- des Betriebes, der Erhaltung, des Personalbedarfs
- technische Realisierbarkeit, z.B. in Abhängigkeit von Akustik, Klima, Medien, Zugang, Fluchtweg, Sanitär, Denkmalschutz, Barrierefreiheit, Sicherheit, Brandschutz, u.a.
- technisch-organisatorische Realisierbarkeit des Betriebes
- im Umfeld des Tierparks, des Gartenreichs, alternativer/ ähnlicher Projekte und Veranstaltungen (z.B. Museum für Stadtgeschichte, Wasserturm, u.a.)
- **ganzheitliches Fazit zur Realisierbarkeit**

- **Zusammenfassung der Machbarkeit (1. bis 3.) als SWOT-Analyse**

## **Arbeitspaket III**

### **Vergleichende Bewertung der Nutzungsalternativen und ihren Kombinationen**

- Präzisieren, Verifizieren, Gewichten der Hauptkriterien mit ihren Merkmalen
- Festlegen des Bewertungsverfahrens
- Durchführung der vergleichenden Bewertung sowohl intern, als auch mit einem interdisziplinärem Bewertungsteam
- Ableitung der Rangfolge für die Alternativen
- Vorschlag und Begründung der im Ranking priorisierten Alternative , z.B. mit Nutzung des Stärken- Schwächen und Chancen- Risiko-Profiles (SWOT-Analyse).



#### **Arbeitspaket IV Ausarbeitung der priorisierten Nutzungslösung und Ableitung der Handlungsempfehlungen**

- Detaillierte, einfache, gut kommunizierbare Darstellung der priorisierten Nutzungs-  
Lösung mit ihren Erfolgsaussichten als Bestandteil der Entscheidungsvorlage
- Darstellen und Belegen, wie die Entwicklung, die Realisierung, der Betrieb und der  
Erhalt der bevorzugten Lösung erfolgen kann
- Erarbeiten einer Entscheidungsvorlage für die Gremien der Stadt sowie  
Zusammenstellen von notwendigen Maßnahmen, Handlungsempfehlungen,  
offenen Fragen, die für das weitere Vorgehen relevant sind

Der Auftragnehmer prüft im Verlauf der Bearbeitung fortschreitend, ob weitere Untersuchungen für die Erstellung der Potential- und Machbarkeits-Studie notwendig sind, wird diese benennen und in Abstimmung mit dem Auftraggeber durchführen.

#### **4. Kommunikation der Ergebnisse im Arbeitsprozess**

- Enge Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und gute Transparenz für den  
Kulturausschuss und die zuständigen Bereiche der Stadt.
- Auswertung / Reflexion der Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Nutzungskonzept“ des  
Fördervereins Mausoleum e.V.
- Enge Zusammenarbeit mit der AG „Nutzungskonzept“, vor allem bei der Präzisierung  
der Aufgabenstellung und im Arbeitspaket I bis III, z.B. in Workshops,  
Arbeitsgesprächen.
- interdisziplinäre Zusammenarbeit mit Fachkräften und Stakeholdern, (vor allem bei der  
Potenzialstudie im Arbeitspaket I) Klammertext kann entfallen, Reihenfolge gewechselt
- Grobplanung der Termine für Workshops, Zwischenrepräsentationen und Dialoge zu  
den Arbeitspaketen. Die Feinplanung kann beim Präzisieren der Aufgabenstellung  
erfolgen.
- Protokollierung der Ergebnisse von relevanten Arbeitsgesprächen, Konsultationen,  
Workshops.
- Die Ergebnisdarstellung soll in einer allgemeinverständlichen Sprache erfolgen und  
geeignet sein für die Gremienarbeit und die öffentliche Kommunikation.

#### **5. Zeitplan und weitere Angaben für die Bearbeitung und Abgabe der Angebotsunterlagen**

- Für die Bearbeitung sollen nach der Auftragserteilung ca. 6 Monaten geplant werden.

#### **6. Vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Daten und Personen für den Dialog**

- Folgende Unterlagen werden dem Auftragnehmer zur Bearbeitung übergeben:
  - Sanierungskonzept vom 15.11.2012
  - Integriertes Stadtentwicklungskonzept Dessau-Roßlau 2015 (INSEK)
  - Unterlagen/Ergebnisse aus der Arbeit der Arbeitsgruppe  
„Nutzungskonzept“