

#### IV. KURZFASSUNG DES ZUKUNFTSKONZEPTESSCHLOSS MORSBROICH

##### 1. VORBEMERKUNG

Der Museumsverein gibt nachfolgend eine Kurzfassung, die den ersten Einstieg in die Ausführungen erleichtern kann.

##### 2. RECHTLICHES BASISGUTACHTEN (LANGFASSUNG, TEIL II)

Das Basisgutachten stellt die gegenwärtigen tatsächlichen Zustände fest und klärt die öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Verhältnisse der Liegenschaft Morsbroich als Basis künftiger Veränderungen.

- 2.1 Die Stadt Leverkusen ist von Drittrechten unbelastet Alleineigentümer von Morsbroich und hat daher alle künftigen Möglichkeiten zu Veränderungen in der Hand.
- 2.2 Die wegemäßige Erschließung des Gesamtkomplexes ist hinreichend öffentlich-rechtlich gesichert. Die Stellplatzsituation ist ungenügend. Wasserversorgung, Energieversorgung sowie Telekommunikation/Internet sind ausreichend vorhanden. Die Entsorgung von Regenwasser, Schmutzwasser und Abfall ist unproblematisch.
- 2.3 Es gibt keinen Bebauungsplan. Planungsrechtlich liegt ein Außenbereich vor (§ 35 BauBG). Die Flächen unterliegen dem Regiment des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans der Stadt Leverkusen. Deren Festsetzungen sichern die Zweckbindung »Gemeinbedarf mit kulturellen Zwecken dienenden Gebäuden und Einrichtungen«. Jegliche Ausnutzung baulicher und nutzungsseitiger Reserven innerhalb des Bereichs Park bedarf zwingend einer Änderung des Flächennutzungsplans und, zumindest teilweise, auch des Landschaftsplans.
- 2.4 Der gesamte Bereich einschließlich und innerhalb des Wassergrabens mit sämtlichen Gebäuden und Anlagen steht unter Denkmalschutz und zwar als Baudenkmal wie als Bodendenkmal. Alle Planungen und beabsichtigten Maßnahmen haben dies zu berücksichtigen. Das Denkmal Morsbroich genießt den Umgebungsschutz in § 9 Abs. 1 b DSchG. Der unregelmäßige, teils baumhohe Aufwuchs auf den nördlichen Böschungen des Wassergrabens ist denkmalwidrig und muss beseitigt werden. Die ehemals im Norden vorhandene Überquerung des Wassergrabens (historischer Damm) ist rechtswidrig beseitigt worden. Die Überquerung ist wieder einzurichten.
- 2.5 Nach Auskunft der Stadt Leverkusen ist der gesamte Grundbesitz Morsbroich erschließungsbeitragsfrei.
- 2.6 Die privatrechtlichen Nutzungsverhältnisse halten sich im Rahmen des Vertretbaren und sind für die Stadt als Nutzungsgeber nicht schwerwiegend nachteilig. Die Dauernutzungs- und Mietverträge sind jeweils kurzfristig und rechtssicher kündbar, so dass eventuelle Veränderungen bei Fristendisziplin nicht an den bestehenden Nutzungsverhältnissen scheitern können. Für das Restaurant liegt eine Aufhebungsvereinbarung zum 31.12.2019 vor.

2.7 Die nicht unmittelbar Ausstellungszwecken dienenden Räume (Spiegelsaal, kleiner Spiegelsaal, Jagdzimmer, Gartensaal) sind für die Stadt zur Nutzungsüberlassung an Dritte, auch zu kommerziellen Zwecken, frei verfügbar. Dazu sind die derzeitigen, teils prohibitiven Nutzungsregelungen komplett zu revidieren. Ein überzeugendes Vermietungs- und Eventmanagement fehlt. Dies gilt ebenso für die Außenbereiche. Der Pächter des Restaurants erfüllt seine vertraglichen Verpflichtungen zu Auslegung und Führung des Restaurants nicht annähernd vertragskonform. Seine Verpflichtung, mit Veranstaltungen und Außenevents zur Steigerung der Nutzung beizutragen, ist Versprechen geblieben, warum auch immer.

2.8 Die unbefriedigende Parkplatz-Situation bedarf dringend einer großzügigen Verbesserung.

##### 3. KÜNFTIGE VERMARKTUNG DER NICHT MUSEAL GENUTZTEN RÄUME UND FREIFLÄCHEN (LANGFASSUNG, TEIL III)

- 3.1 Sämtliche Bereiche und Räume der inneren Schlossanlage werden seit langem und derzeit unzureichend vermarktet. Es fehlt ein offensives, dem Wettbewerb mit umgebungsnah konkurrierenden Veranstaltungsorten gewachsenes Vermarktungskonzept und eine schlagkräftige, hochpräzise Organisation zu dessen permanenter Umsetzung. Demzufolge werden erzielbare Erträge nicht realisiert.
- 3.2 Die Nutzung des Erdgeschosses im Schloss, insbesondere des Spiegelsaals ist künftig unter Berücksichtigung der Belange des Museums und der Reputation des Ensembles grundsätzlich auf eine jederzeitige, entgeltliche Vermietung umzustellen.
- 3.3 Auch die entgeltliche Nutzung der übrigen Bereiche, insbesondere der in den Remisen verfügbaren Räume sowie die Freiflächen innerhalb und außerhalb des Wassergrabens müssen intensiviert werden (z.B. Events, Musik- und Theaterveranstaltungen, Märkte).
- 3.4 Das Hochzeitsgeschäft wird zum einen zeitlich ausgeweitet und zum anderen wird das gesamte Erdgeschoss, insbesondere der Spiegelsaal, für Hochzeitsfeierlichkeiten mit Catering durch den Pächter der Gastronomie zur Verfügung gestellt.
- 3.5 Das gegenwärtige Pachtverhältnis wird für einen Neuanfang der Schlossgastronomie rechtssicher zum 31.12.2019 beendet. Der Museumsverein hat zwei unverbindliche Angebote engagierter und leistungsstarker Pachtinteressenten eingeholt und weitgehend mit dem Vorhalt einer Ausschreibung verhandelt. Eines der beiden Angebote sollte angenommen werden, soweit sich aufgrund einer Ausschreibung nicht andere Aspekte ergeben.
- 3.6 Das Angebot des »Interessenten 1« will in den jetzigen Räumen eine verbesserte Gastronomie betreiben. Der finanzielle Beitrag der Stadt Leverkusen für die notwendigen Investitionen würde bei ca. 325.000 € liegen, wobei der »Interessent 1« bereit ist, zusätzlich weitere ca. 270.000 € zu investieren. Die Gastronomie wird für die Liegenschaft und das Museum bedarfsgerecht geführt und stellt das Catering für die Nachfrage in den künftig intensiv genutzten Bereichen Spiegelsaal und Gartensaal aufgrund eines Ausschließlichkeitsrechtes bereit.

3.7 Das Angebot des »Interessenten 2« will ein um den jetzigen Gartensaal vergrößertes Restaurant betreiben. Es beinhaltet für den Fall des Zustandekommens die Zusage, einen Betrag in Höhe von ca. 400.000 € in die Änderung und Modernisierung der Gastronomie aus Eigenmitteln zu investieren. Das künftige Restaurant wird durch die Einbeziehung des Gartensaals deutlich vergrößert und mit seinem Entree näher zum Haupteingang positioniert. Die Außengastronomie wird vergrößert und ebenfalls näher an den Haupteingangsbereich verlegt. Dazu müsste ein neuer Gartensaal in den jetzigen Räumen des Kunstvereins entstehen. Der Kunstverein wechselt in das jetzige Depot der südlichen Remisen. Die Kunstgegenstände werden von einer ortsnahen Spedition und Lagerei dauerhaft übernommen. Die gegenwärtig in den südlichen Remisen als Depot genutzten Räume sind durch Auslagerung des Depots zur künftigen Nutzung durch den Kunstverein freizuziehen. Der finanzielle Beitrag der Stadt Leverkusen für die Einrichtung des jetzigen Depots auf die Belange des Kunstvereins (z.B. neue Fenster, neue Beleuchtung) beträgt ca. 61.000 €. Der Etat Liegenschaftsverwaltung würde bei dieser Variante um die Kosten der Umlagerung des Depots in eine Fachspedition einmalig mit netto ca. 16.000 € und künftig jährlich netto rd. 12.000 € Lagermiete belastet.

Der Museumsverein empfiehlt, die sich in der Ausrichtung der künftigen Schlossgastronomie deutlich voneinander unterscheidenden Gastronomiekonzepte sachlich zu diskutieren, zu gewichten und nach Abwägung eines anzunehmen (Ausschreibungserkenntnisse vorbehalten).

3.8 Die Zuwendungen des Landes aus der früheren Finanzierung der Gebäudesanierung waren mit der Auflage versehen, den Bürgern und Bürgerinnen der Stadt den Gartensaal zu Nutzung auch unter Selbstverpflegung zu überlassen. Da die Zweckbindungsfrist für erhaltene Landeszuschüsse bereits 2015 ausgelaufen ist, wird die Möglichkeit zur Selbstversorgung in der Schlossanlage künftig nicht mehr gewährt. Der Gastronomiepächter erhält gegen Umsatzbeteiligung mit nach Anzahl und Inhalt klar definierten Ausnahmen das alleinige Recht des ersten Zugriffs auf das gesamte Cateringgeschäft in der Schlossanlage. Davon sind nur Nutzungen im Außenbereich ausgeschlossen, wenn diese zumindest auch Speisen und Getränke anbieten (z.B. Märkte).

##### 4. KÜNFTIGE ORGANISATION DES BETRIEBES MORSBROICH (LANGFASSUNG, TEIL IV)

- 4.1 Die Umstellung der gesamten Liegenschaft Morsbroich auf eine Kombination aus dem (weiterhin dominierenden) Museumsbetrieb einerseits und einer zur Entlastung des Museumsaufwandes stark auszuweitenden, ertragsorientierten Nutzung andererseits fordert die autonome Selbstverwaltung und Bewirtschaftung der Gesamtanlage.
- 4.2 Für die künftige rechtliche Verfassung der Liegenschaft des Museums bieten sich letztlich keine privatrechtlichen und privatwirtschaftlichen Lösungen an.
- 4.3 Der Museumsverein hat sich entschieden, aus der Bandbreite denkbarer öffentlich-rechtlicher Konzeptionen die Errichtung einer selbstständig handelnden, städtischen eigenbetriebsähnlichen Einrichtung »Schloss Morsbroich« vorzuschlagen. Er will das Liegenschafts- und

Museumsmanagement letztlich im Einfluss- und Verantwortungsreich der Stadt belassen, aber dem Management des Betriebes dennoch die Freiheit zu kreativer und dynamischer Gestaltung seiner Aufgaben gewähren. Demnach wird die Herauslösung und Verselbständigung der Liegenschaft Morsbroich einschließlich des Museums aus der KSL dringend empfohlen. Die Überschaubarkeit der nur auf die Liegenschaft konzentrierten Verwaltung, ein kleines Team und flache Reaktions- und Entscheidungsstrukturen werden den gesteigerten Erfolg der Gesamtanlage, auch im Hinblick auf Kosteneinsparungen und Ertragssteigerungen, begünstigen. Dabei sollten sich Politik und Stadtverwaltung zwar vornehmen, die grundsätzlichen Rahmenbedingungen vorzugeben und deren Einhaltung zu überwachen, aber der Möglichkeit zu widerstehen, das operative Geschäft zu dominieren und in Mehrheitsdiskussionen zu zerreiben.

- 4.4** Die eigenbetriebsähnliche Einrichtung »Schloss Morsbroich« kann mit einer nur geringen Vergrößerung auskömmlich auf den jetzigen, der Liegenschaft und dem Museum verfügbaren Personalbestand inkl. der in der KSL freierwerdenden Stellenplan- und Personalkapazitäten zurückgreifen, so dass an dieser Stelle keine signifikanten Steigerungen der Kosten des Betriebes zu befürchten sind.
- 4.5** Der Museumsverein empfiehlt, innerhalb der künftigen Liegenschaftsverwaltung den Verantwortungsbereich »Museum« mit der Museumsdirektion in bisheriger Weise aufrechtzuerhalten. Zusätzlich allerdings soll ein neuer Verantwortungsbereich »Veranstaltungs- und Eventmanagement« mit einem Veranstaltungsmanager an der Spitze geschaffen werden. Dieser nimmt vollständig die Aufgaben aus dem neuen Konzept einer ertragsorientierten Bewirtschaftung der Anlage wahr.
- 4.6** Die kaufmännische Verwaltung der Bereiche »Museum« einerseits und »Veranstaltungs- und Eventmanagement« andererseits übernimmt eine Stabsabteilung »Verwaltung«, die beiden Bereichen zur Verfügung steht und zuarbeitet.
- 4.7** Veranstaltungsmanager und Museumsdirektor arbeiten auf kollegialer Ebene, gestützt auf eine nach privatwirtschaftlichen Vorbildern entwickelte Geschäftsordnung, zusammen. Sie lösen Konflikte zwischen Museumsinteresse und Veranstaltungsinteresse partnerschaftlich und ergebnisorientiert. Die Letztentscheidung in vermeintlich nicht löslichen Situationen kommt entsprechend der Eigenbetriebsverordnung des Landes dem Oberbürgermeister zu. Der Museumsdirektor ist Sprecher der Betriebsleitung und repräsentiert »Schloss Morsbroich« nach außen.

## 5. WIRTSCHAFTLICHE BETRIEBSFÜHRUNG/ERGEBNISVERBESSERUNG (LANGFASSUNG, TEIL V)

- 5.1** Die auf breiter Tatsachenermittlung (Akteneinsicht, Interviews, Planrechnungen) stehenden Analysen, Überlegungen und Vorschläge des Museumsvereins haben ein erhebliches Potential an Möglichkeiten zur dauerhaften Ergebnisverbesserung aufzeigen können.

### 5.2 Im Endergebnis zeigen sich:

Aufwandsverbesserungen pro Geschäftsjahr mit	100.100 €
Ertrags erhöhungen pro Geschäftsjahr mit	318.400 €
Kumulierte Verbesserungen demnach	418.500 €

- 5.3** Mit der Realisierung dieser Vorschläge würde das im Wirtschaftsplan 2017 für den Teilbetrieb Museum in Höhe von **- 1.153.000 €** gezeigte Ergebnis um **+ 418.500 €** reduziert werden können auf **- 734.500 €**.

Hinzukommt, dass nach Auffassung des Museumsvereins die »Zuwendungen Dritter« (d. h. die der städtischen Gesellschaften) richtigerweise den jeweiligen Teilbetrieben zuzuordnen sind. Mit dieser Korrektur ist das geplante Defizit um weitere **+ 50.000 €** auf letztlich **- 684.500 €** zu reduzieren.

Das entspricht einer Defizitreduzierung und damit gleichzeitig einer Ergebnisverbesserung von relativ 41 %. Die aufgezeigten Effekte sind nicht auf das Wirtschaftsjahr 2017 beschränkt, sondern in den Folgejahren nachhaltig erreichbar.

- 5.4** Die KPMG hat mit ihrem Gutachten (dort: Szenariorechnung S. 101) selbst ermittelt und eingeräumt, dass die Schließung des Museums nicht »zu Null« zu haben ist. Vielmehr würde diese Maßnahme jährlich mindestens einen nachhaltigen Aufwand an laufender Unterhaltung und Bewahrung (Denkmalschutz etc.) von Schloss Morsbroich in Höhe von 364.600 € nach sich ziehen (sog. Sowieso-Kosten). Bei Ausnutzung der vom Museumsverein ermittelten Möglichkeiten zur Ergebnisverbesserung läge also der Aufwand für die Fortführung des Museums bei jährlich lediglich 319.900 € über dem schließungsbedingten, unvermeidlichen Aufwand »ohne Museum«.

- 5.5** Klartext: Gegenüber einer Schließung entspricht dieser Mehraufwand für die Fortführung des Museums bei 166.144 Einwohnern der Stadt Leverkusen (Stand 31.12.2016) einem Kostenbeitrag von 1,93 € jährlich je Einwohner.

## 6. KÜNFTIGE GESTALTUNG UND NUTZUNG DES PARKS MORSBROICH AUSSERHALB DES WASSERGRABENS (LANGFASSUNG, TEIL VI)

- 6.1** Der (äußere) Schlosspark, ehemals ein prächtiger englischer Landschaftspark, ist weitgehend unsichtbar. Er fristet kein verschlafenes oder verwunschenes Dasein, sondern ist in großen Teilen verkommen und nicht mehr angemessen nutzbar. Das Zukunftskonzept zeigt mit einer Reihe von Neuerungen und Veränderungen auf, wie die Parkanlage mit vertretbarem Aufwand interessant und vielfältig nutzbar gemacht und damit den Bürgern der Stadt zurückgegeben werden kann (und muss). Die Wiederherstellung der Schlossparkanlage wird die Reputation der Stadt um einen zusätzlichen geschichtlichen Aspekt bereichern und den Bürgern der Stadt und der Region eine zusätzliche Freizeitanlage und Stätte der Begegnung mit hohem Wert verschaffen.

- 6.2** Der außerhalb des Wassergrabens gelegene Schlosspark Morsbroich ist von außen nicht wahrnehmbar und unterstützt die Anziehungskraft der Schlossanlage innerhalb des Wassergrabens nicht.

- 6.3** Die historisch belegten Sichtachsen aus dem Park in Richtung Schlossgebäude und umgekehrt sind durch den Aufwuchs vollständig beseitigt. Der Park befindet sich im Zustand progressiver Verwahrlosung.

- 6.4** Der Aufwuchs längs der nördlichen Kontur des Wassergrabens verstößt gegen den Denkmalschutz. Die Beseitigung des ehemaligen Überweges vom Schlosspark in den Bereich innerhalb des Wassergrabens (Damm) etwa in Höhe des nördlichen Endes der Remisen war und ist denkmalwidrig.

- 6.5** Auch dem Nahbereich mit den Quartieren Alkenrath, Schlebusch und Manfort wird eine fußläufige erreichbare Freizeitanlage durch den jetzigen Zustand entzogen.

- 6.6** Der vorgeschlagene Maßnahmenkatalog beinhaltet folgende Vorschläge:

Baustein 1: Gärtnerische Wiederherstellung  
Der Schlosspark ist in einen landschaftsgärtnerisch angemessenen Zustand zu versetzen.

Baustein 2: Wiederherstellung der historischen Sichtbeziehungen  
Die Sichtbeziehungen zwischen Schloss und Schlosspark sind durch vollständige Beseitigung des sich hindernden Aufwuchses auf den nördlichen Böschungen des Wassergrabens wiederherzustellen.

Baustein 3: Erweiterung der Wege und östliche Anbindung an den Auerweg  
Unter Einbeziehung der vorhandenen Trassen und Erweiterung der Wegeführung ist ein durchgängiger, durch hinreichende Beschilderung ausgewiesener Fuß- und Radrundweg vom Schlossvorplatz durch den Park mit Ausgang und Anschluss an den Auerweg herzustellen.

Baustein 4: Einrichtung eines Skulpturen-Lehrpfades  
Längs des Parkrundweges ist aus eigenem Bestand des Museums ein Skulpturen-Lehrpfad mit Kunstwerken und durch Beschilderung sowie über Internet verfügbare Informationsbeiträge an jeder Aufstellposition zu errichten.

Baustein 5: Einrichtung eines Naturdenkmal-Lehrpfades  
Mit Zuordnung zu den vorhandenen, geschützten Naturdenkmälern (Bäume) ist ein Naturdenkmal-Lehrpfad längs des Parkrundweges mit (auch digitalen) Informationsbeiträgen durch Beschilderung sowie über Internet an jeder Aufstellposition zu errichten.

Baustein 6: Herstellung eines hochwertigen Museums-Spielplatzes  
Im Park, nahe am Wassergraben und dem Rundweg im Südwesten der Parkanlage, ist ein hochwertiger »Museums-Spielplatz« herzustellen. Der Spielplatz könnte mit 10 bis 15 Spielgeräten aus der Serienproduktion der Fa. Richter GmbH (Spielgeräte nach Hugo Kükelhaus) bestückt werden.

**Baustein 7: Zweite Zufahrt und neue Stellplätze**

Der Park soll an der Gustav-Heinemann-Straße unter größtmöglicher Schonung des Bereichs eine Stellplatzanlage für ca. 80-100 Fahrzeuge aufnehmen, um der jetzigen, unzureichenden Bewältigung des ruhenden Verkehrs abzuweichen. Die verkehrsmäßige Erschließung der Stellplatzanlage erfolgt durch Einbeziehung der jetzt schon vorhandenen Feuerwehrzufahrt vom Schlossvorplatz nach Norden am Wassergraben entlang.

**Baustein 8: Wiederherstellung der ehemaligen Überwegung des Grabens in Höhe Ende nördliche Remise**

Der Museumsverein empfiehlt die Wiederherstellung der rechtswidrig beseitigten, denkmalgeschützten Überquerung des Wassergrabens (beseitigter ehemaliger Damm) am Nordende der Remisen (Restaurant). Die Überquerung ist durch eine filigrane Fußgänger-/Radfahrerbrücke an gleicher Stelle wiederherzustellen.

- 6.7** Die Netto-Projektkosten für die Bausteine 1–8 sind überschlägig und schätzungsweise wie folgt ermittelt worden, wobei ca. 20% Projektbegleitkosten und 19% Mehrwertsteuer hinzuzusetzen sind:

Baustein 1	97.350 €
Baustein 2	89.000 €
Baustein 3	83.950 €
Baustein 4	36.000 €
Baustein 5	0 €
Baustein 6	122.200 €
Baustein 7	231.780 €
Baustein 8	40.000 €

In den vorgenannten Beträgen sind zum Teil und in nicht unerheblichem Umfang Kosten enthalten, die zur ordnungsgemäßen Unterhaltung der Gesamtanlage oder der zur Beseitigung denkmalwidriger Veränderungen von der Stadt Leverkusen aufgrund ihrer Eigentümerpflichten auch ohne die vorgeschlagenen Maßnahmen aufgewendet werden müssten (Sowieso-Kosten). Diese ergeben sich insbesondere bei den Bausteinen 1, 2, 3 und 8.

**Baustein 9: Erweiterungsbau (»Zubau«)**

Der Museumsverein empfiehlt weiterhin die Erstellung eines Ergänzungsbaus für das Museum im Südwesten des äußeren Schlossparks nahe am Wassergraben (Zubau), abgehandelt in Abschnitt 7.

- 6.8** Sämtliche vorgeschlagenen Bausteine sind technisch und zeitlich voneinander unabhängig realisierbar. Lediglich der Baustein 9 ist ohne den Baustein 7 nicht zu bewerkstelligen.
- 6.9** Im Hinblick auf die weitgehenden Fördermöglichkeiten der Bausteine 1–9 wird auf den Abschnitt 8 dieser Kurzfassung und den Gutachten VIII (Langfassung) verwiesen.

**7. ERRICHTUNG EINES ERWEITERUNGSBAUS (»ZUBAU«) (LANGFASSUNG, TEIL VII)**

- 7.1** Der Kulturentwicklungsplan 2008 der Stadt Leverkusen fordert einen Erweiterungsbau als unerlässliche Ergänzung für den Museumsbetrieb.
- 7.2** Der Erweiterungsbau (hier: »Zubau«) ist mit dem vollständigen Rückzug des Kunstmuseums aus dem Erdgeschoß des Schlossgebäudes verbunden. Drei weitere, dadurch frei werdende Räume zum Garten hin stehen dann künftig zusätzlich zur kommerziellen Nutzung und zu bürgerschaftlichen Zwecken bereit. Das erste Obergeschoss und die Grafiketage im Dachgeschoss werden weiterhin durch das Museum genutzt. Im Dachgeschoss bleibt es bei dem etablierten Ausstellungsbetrieb im Bereich Grafik.
- 7.3** Das erste Obergeschoss dient zukünftig ausschließlich den jährlich wechselnden Präsentationen der eigenen Kunstbestände des Hauses.
- 7.4** Durch den Zubau kann das Museum Morsbroich die Standards des internationalen Leihverkehrs (z.B. Klima, Beleuchtung, Sicherheit) vollständig erfüllen. Sie sind Voraussetzung für die Ausleihe und Präsentation wertvoller und interessanter Werke. Der Zubau dient daher in erster Linie den Wechelausstellungen des künftigen »Museums der Moderne«, die ein regionales und überregionales Publikum ansprechen.
- 7.5** Durch eine bauliche Erweiterung wird auch das Rheinland in seiner großen Bedeutung als Kulturstandort bestätigt und kann ein weiteres Angebot im Bundesland beziehungsweise an der Achse Duisburg (Lehmbruck Museum) – Krefeld (Kunstmuseen Krefeld) – Düsseldorf (Museum Kunstpalast, Kunstsammlung Nordrhein-Westfalen u.a.) – Köln (Museum Ludwig, Wallraf-Richartz-Museum) – Bonn (Kunstmuseum, Bundeskunsthalle) eröffnen.
- 7.6** Frühere Entwürfe (Oswald M. Ungers 1976–1984, Peter Kulka 1993 und Kuehn/Malvezzi 2008) blieben in anfänglicher Planung stecken.
- 7.7** Aufgrund der räumlichen Verhältnisse ist ein Zubau nur im äußeren Park und in keinem anderen Bereich der Liegenschaft vertretbar. Aus Gründen sparsamen Flächenverbrauchs und geringstmöglicher Eingriffe in die Vegetation ist nur der Standort an der südwestlichen Ecke des äußeren Schlossparks (gegenüber dem Nordende der Remisen) sachgerecht.
- 7.8** Die wegemäßige Erschließung erfolgt von der Gustav-Heinemann-Straße über den Schlossvorplatz und die schon vorhandene, allerdings zu erweiternde und ertüchtigende Feuerwehrzufahrt. Intern ist der Zubau durch den neuen Überweg am Ende der nördlichen Remisen an das Schloss angebunden. Die technische Erschließung des künftigen Zubaus ist aufgrund der schon vorgehaltenen Versorgungsleitungen mit Wasser, Elektrizität, Gas, Kanal, Telekommunikation unproblematisch.
- 7.9** Der vorgeschlagene Zubau erfordert für den westlichen Bereich des Schlossparks planungsrechtliche Anpassungen (Flächennutzungsplan, Landschaftsplan) sowie das Einvernehmen des Denkmalschutzes. Mit politischem Willen werden die planungsrechtlichen Änderungen kein Hindernis sein können.

- 7.10** Der Museumsverein stellt eine Machbarkeitsstudie für ein flächensparendes Gebäude vor, welches sich gegenüber der Schlossanlage nicht aufdrängt aber dennoch seine Eigenständigkeit behauptet. Der Zubau soll so weit wie möglich nach Westen zur Gustav-Heinemann-Straße auf einer Grundfläche von 825 m<sup>2</sup> (25 m x 33 m, ca. 17,50 m hoch) positioniert werden. Der Neubau wird mit Erdgeschoss und zwei Obergeschossen entstehen. Im Erdgeschoss befinden sich ein Foyer (80 m<sup>2</sup>), ein Empfangsbereich mit Shop (138 m<sup>2</sup>) sowie ein Mehrzweckraum (163 m<sup>2</sup>) und die Technischeinheit. Im ersten Obergeschoss liegt das Depot mit 222 m<sup>2</sup> und 420 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche. Im zweiten Obergeschoss finden sich 642 m<sup>2</sup> Ausstellungsfläche. Der Mehrzweckraum steht nicht nur Ausstellungszwecken zur Verfügung, sondern auch und vor allem für sonstige bürgerschaftliche Anlässe, die keinen »kommerziellen Hintergrund« haben, wie beispielsweise sonstige Anlässe des Museums, Konzerte, Lesungen, Kleinkunst. Damit würde die überwiegend vermietungs- und ertragsorientierte Nutzung des Erdgeschossbereichs im Schlossgebäude um eine für den Nutzer kostengünstigere Variante bei kulturellen oder vorrangig kulturell geprägten Anlässen ergänzt. Solche können also weiterhin durch die Stadt Leverkusen mit Überlassungspreisen, die in angemessener Relation zu altruistischen Anlässen stehen, ermöglicht und gefördert werden.

- 7.11** Die mit dem Bau neu entstehende Ausstellungsfläche von rund 1.060 m<sup>2</sup> ergänzt die jetzigen Präsenzflächen des Museums maßvoll, aber ausreichend. Sie ermöglicht gleichzeitig die Freizeinutzung der im Erdgeschoss des Schlossgebäudes derzeit gelegenen Ausstellungsflächen, die dann für die kommerzielle Nutzung gegen Entgelt verfügbar gemacht werden können. Der Museumsverein weist mit der unter Mitwirkung der Architekten Hermann Kaufmann ZT aus Schwarzach/Österreich entwickelten Studie die Machbarkeit seiner Konzeption nach.

- 7.12** Die prospektierten Kosten liegen bei ca. netto 9,6 Mio €. Der Zubau zieht einen nicht unerheblichen Folgeaufwand von grob geschätzten 550.000 € liquiden und 200.000 € nichtliquiden Mitteln (Abschreibungen) nach sich.

- 7.13** Die Finanzierung ist nur unter Beteiligung einer auf privatem Großsponsoring aufsetzenden öffentlichen Förderung denkbar, die im Gutachten erläutert und in der Kurzfassung 8 ausgeführt ist.

- 7.14** Über den Ausstellungsbetrieb hinaus wird der Zubau die Bewirtschaftung und ertragsorientierte Ausnutzung der Liegenschaft Morsbroich positiv beeinflussen. Der Mehrzweckraum im Erdgeschoss wird Lehr- und Lernort für die bildungsorientierten Nutzungen der Lehrpfade, des Parks und des Museums werden. Er steht zudem als Ort für gehobene kulturelle und andere Anlässe zur Verfügung. Die Aufnahme des Ausstellungsbetriebes im Zubau zieht die vollständige Freizeinutzung des Erdgeschosses im historischen Schlossgebäude nach sich. Dies wiederum schafft weitere, repräsentative Flächen im Erdgeschoss des Schlossgebäudes, die kommerzialisierte, ertragsstarke Vermietung zur Verfügung stehen.

Der durch den Erweiterungsbau hinzutretende Ausstellungsbereich ermöglicht dann endlich auch die alleits gewünschten, längerfristigen Dauerausstellungen aus der wertvollen Sammlung des Museums im ersten Obergeschoss des Schlosses.

Die nachfolgende Visualisierung zeigt die vorgestellte Planung und die Einpassung in die Liegenschaft und deren Umgebung, wobei die vorgeschlagenen Bausteine für den Bereich Park bereits eingefügt sind.



## 8. FINANZIERUNG UND FÖRDERUNG (LANGFASSUNG, TEIL VIII)

- 8.1 Die in Teil VI vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich der äußeren Parkanlage sowie die Erstellung des in Teil VII erörterten Zubaus scheinen insgesamt einer öffentlichen Förderung zugänglich, natürlich vorbehaltlich der ordnungsgemäßen Antragstellung und der nicht beeinflussbaren Prüfung und Entscheidung der Zuwendungsgeber.
- 8.2 Soweit es sich bei den Maßnahmen nach Teil VI um Nachholung versäumter Verpflichtungen aus Wartung, Instandhaltung und Instandsetzung handelt, sind die darauf beruhenden Aufwendungen als nicht förderfähig abzugrenzen und bleiben unberücksichtigt.
- 8.3 Das Gutachten zeigt die einzelnen, denkbaren Fördermöglichkeiten auf und beschreibt die Voraussetzungen für die Zuwendungen.
- 8.4 Alle öffentlichen Förderungen verlangen die Bereitstellung eines Eigenanteils in Höhe von 20% bis 30% des Gesamtinvestments seitens der Stadt Leverkusen.
- 8.5 Die den Eigenanteil der Stadt substituierende Beschaffung privater (= nicht öffentlicher) Zuwendungen ist im Umfang der für die Maßnahmen im Park erforderlichen Beiträge nach gegenwärtiger Einschätzung grundsätzlich wahrscheinlich.
- 8.6 Belastbare Aussagen für die Möglichkeit, den Zubau mit den erforderlichen Zuwendungen aus nicht öffentlichen Fördersegmenten tatsächlich zu finanzieren sind derzeit nicht möglich.

## 9. SCHLUSSWORT (LANGFASSUNG, TEIL IX)

- 9.1 Der Museumsverein erfüllt mit der Vorlage dieses Zukunftskonzeptes seine selbstgestellte und vom Rat akkreditierte Zusage, den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Leverkusen zu Händen des Rates der Stadt eine fundierte Entscheidungsbasis für den weiteren Umgang mit der Liegenschaft Morsbroich und dem renommierten Museum Morsbroich zu verschaffen.
- 9.2 Diese Ausarbeitung ist unter beachtlichem finanziellen und zeitlichen Aufwand der Mitglieder des Ausschusses im Verständnis einer ehrenamtlich übernommenen Aufgabe vorbereitet, entwickelt, erstellt und dokumentiert worden. Der Museumsverein erwartet, nicht nur deshalb, von Politik und Verwaltung die unvoreingenommene und aufgeschlossene Behandlung der Sachverhaltsermittlungen und der daraus abgeleiteten und begründeten Vorschläge. Er geht davon aus, dass im Interesse von Schloss Morsbroich und seiner Erhaltung jetzt zeitnah alle finanziell und personell überhaupt möglichen Anstrengungen zur Prüfung und Umsetzung zumindest der akzeptierten Teile seiner Vorschläge durch Politik und Verwaltung erfolgen werden. Die dazu erforderliche Vorarbeit ist geleistet.
- 9.3 Die Finanzierung zur Umsetzung der Vorschläge durch Veräußerungen aus der Sammlung des Museums ist für den Museumsverein ausgeschlossen.
- 9.4 Der Museumsverein erklärt, dass sämtliche Ermittlungsergebnisse als Basis seiner Ausführungen und Empfehlungen sowie die Kalkulationen und Kostenprognosen und die darauf beruhenden Prognosen mit der gebotenen Sorgfalt nach bestem Wissen und Gewissen erarbeitet und vorgetragen sind. Dennoch wird gegenüber niemandem eine Haftung für die Richtigkeit und Zweckmäßigkeit der Ausführungen übernommen. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass der Museumsverein und die Mitglieder des Ausschusses freiwillig, ehrenamtlich und gegenüber der Stadt Leverkusen unentgeltlich tätig geworden sind.
- 9.5 Der Haftungsausschluss gilt insbesondere auch für alle Personen, Unternehmen und Institutionen, die den Museumsverein bei der Erstellung des Zukunftskonzeptes beraten oder ihm zugearbeitet haben.
- 9.6 Jeder, der aufgrund der Vorschläge Entscheidungen trifft oder Maßnahmen veranlasst, hat sich zuvor eigenverantwortlich über die Richtigkeit, Vollständigkeit, Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit aller Ausführungen in diesem Zukunftskonzept Gewissheit zu verschaffen.