

Die Liegenschaft des Wohnmuseums Langmatt, betrieben von einer privatrechtlichen Stiftung, leidet unter Substanzverlust und ist stark sanierungsbedürftig. Die Einwohnergemeinde Baden als Stifterin und Alleinerbin steht in der Pflicht, ihren Beitrag an die Umsetzung des Stifterwillens zu leisten.

Nach umfassenden inhaltlichen, rechtlichen und baulichen Abklärungen hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 30. August 2016 einen Investitionsbeitrag von CHF 645'700 für nötige bauliche Massnahmen im Wohnmuseum Langmatt grossmehrheitlich genehmigt. Den Antrag für einen Verpflichtungskredit für das Erarbeiten einer langfristigen Strategie für die Langmatt hatte der Stadtrat zurückgezogen, nachdem in verschiedenen Voten im Rat vor der Genehmigung der dazu nötigen Ressourcen detailliertere Informationen zur Projektorganisation gewünscht worden waren.

2 Projekt "Strategie und Machbarkeit Zukunft Langmatt"

Das vorliegende Projekt "Strategie und Machbarkeit Zukunft Langmatt" wird partnerschaftlich zwischen der Stadt Baden und der Stiftung abgewickelt. So sind Projektziele, Projektorganisation und Projektablauf (siehe Beilage) in Zusammenarbeit mit Vertretern des Stiftungsrats entwickelt worden. Der Stiftungsrat hat an der Sitzung vom 29. November 2016 dem Vorgehen, den Zielen sowie der Projektorganisation zugestimmt.

2.1 Projektziele

"Die grosse Frage ist doch, was für ein Ort das Museum überhaupt sein will, und nicht, wie es aussehen soll."

Chris Decron, designierter Intendant Volksbühne Berlin und ehemaliger Direktor Tate Modern London

Hauptprojektziel ist, dem Einwohnerrat eine machbare Strategie im Hinblick auf die Sanierung/ den Umbau der Langmatt zu unterbreiten. Die Strategie soll von Stadt und Stiftung getragen werden und beiden Partnern einen wirkungsvollen Nutzen bringen. Ein wichtiger Fokus liegt auf einem Businessplan, der die Finanzierung zur Umsetzung der Strategie – sowohl der nötigen Investitionen als auch des Betriebs – realistisch aufzeigt. Dazu sollen vorab eine Umfeldanalyse erstellt und daraus mögliche Szenarien entwickelt werden, die im nachfolgenden Prozess priorisiert und schliesslich ausgearbeitet werden.

Von der Definition eines verbindlichen finanziellen Ziels sieht der Stadtrat ab, da dies seiner Meinung nach bei der Entwicklung einer Strategie zu einschränkend wirkt. Dem Stadtrat als auch allen Projektbeteiligten ist jedoch die finanzielle Ausgangslage bewusst. Insofern hat das Projektteam auch den Auftrag, verschiedene Finanzierungsoptionen für Investition und Betrieb zu erarbeiten und zu prüfen.

2.2 Projektorganisation

Die Projektleitung für die Entwicklung von Strategie und Machbarkeit liegt bei der Abteilung Kultur. Die Umsetzung erfolgt in enger Zusammenarbeit mit dem Stiftungsrat der Stiftung Langmatt als gleichwertigem Partner. In einem ersten Schritt bestimmt die Projektsteuerung die Fachbegleitung, die im Projektteam zusammen mit dem Direktor der Langmatt – der die Interessen der Stiftung vertritt und insbesondere die inhaltliche Kompetenz abdeckt – Einsitz nimmt. Geplant ist weiter, ein Begleitgremium zusammenzustellen, in dem auch Mitglieder der einwohnerrätlichen Kommissionen Einsitz nehmen (Organigramm mit Aufgaben, Kompetenzen und Zuständigkeiten)

siehe Beilagen). Der Detaillierungsgrad der Projektorganisation wird unter den Projektbeteiligten nach der Sicherung der Finanzierung weiter erhöht.

2.3 Projektablauf

Die zu erarbeitende Strategie und die Machbarkeit sind Grundlage für den Stadt- bzw. den Einwohnerrat, den Rahmen für die Sanierung und den Umbau der Langmatt festzusetzen. Gemäss den stadträtlichen Zielen sollen Strategie und Machbarkeit dem Einwohnerrat spätestens 2018 zum Entscheid über das weitere Vorgehen unterbreitet werden. Innerhalb der Strategieentwicklung ist geplant, dass sowohl der Stiftungsrat wie auch der Stadtrat zweimal über den Projektstand und die weitere Bearbeitung entscheiden: ein erstes Mal bei der Auslegeordnung zu verschiedenen möglichen Szenarien und der erfolgten Priorisierung, ein zweites Mal nach Vorliegen der Strategie inklusive Machbarkeit in Form eines Businessplans und allfälliger konzeptioneller oder baulicher Zusatzstudien. Der Stadtrat sieht vor, dem Einwohnerrat nach Abschluss der Projektarbeit und vor dem Ausarbeiten einer Projektierungsvorlage Bericht über die Projektergebnisse zu erstatten.

2.4 Projektkosten und Finanzierung

Für das gesamte Projekt sind externe Kosten von CHF 200'000 veranschlagt und im Investitionsplan unter der Nummer 10-262 berücksichtigt. Zu diesem Zeitpunkt lagen noch keine Zusagen über Drittmittel vor.

Die Kosten beruhen auf interne Berechnungen und externe Schätzungen, die sich auf Erfahrungen aus ähnlichen Projekten abstützen.

Kostenzusammenstellung Projekt "Strategie und Machbarkeit Zukunft Langmatt"	CHF
Externe Fachbegleitung	130'000
Workshops/Sitzungsgelder/Spesen/Dienstleistungen	10'000
Gutachten/Expertisen/bauliche Studien	50'000
Reserven/Unvorhergesehenes	10'000
TOTAL externe Kosten	200'000

Die externen Kosten sind als Maximalkosten zu verstehen. Je nach Projektverlauf – insbesondere der Zusammensetzung der ausgearbeiteten Szenarien – können die Kosten sich substantiell vermindern. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn ein Szenario keine baulichen Massnahmen vorsieht und damit entsprechende Studien obsolet werden.

Finanzierung	CHF
Beitrag Stiftung Langmatt	10'000
Beitrag Kanton Aargau (Swisslos, Gesuch pendent)	60'000
Verpflichtungskredit Stadt Baden netto	130'000
Total Finanzierung	200'000

Der Stadtrat erachtet es als Pflicht der Stadt Baden, in einem Prozess zur Entwicklung einer langfristigen Strategie den Lead zu übernehmen. Als Stifterin und Alleinerbin der Langmatt sind

die öffentlichen Interessen stark zu gewichten. Diese Aufgabe kann einer privatrechtlichen Organisation wie der Stiftung Langmatt nicht übertragen werden. Mit einer Projektleitung durch die Stadt Baden wird das öffentliche Interesse in diesem Prozess gesichert. Der Beizug einer ausgewiesenen Fachbegleitung garantiert sowohl eine hohe fachliche Qualität wie auch einen neutralen Blick auf die Entwicklungsoptionen der Institution Langmatt.

Der Stiftungsrat hat sich an seiner Sitzung vom 29. November 2016 für eine materielle Beteiligung am Projekt ausgesprochen. Neben einem Gesuch an den Swisslos-Fonds des Kantons Aargau über einen Beitrag von CHF 60'000 (eine Entscheidung ist spätestens Anfang März 2017 zu erwarten), beteiligt sich die Stiftung mit einem Beitrag von CHF 10'000 an den externen Kosten. Weiter stellt die Stiftung den Museumsdirektor im Rahmen seiner Möglichkeiten für die Arbeit im Projektteam zur Verfügung. Hinzu kommen durch den Stiftungsrat ehrenamtlich geleistete Arbeitsstunden.

2.5 Übersicht Investitions- und Investitionsfolgekosten

Investitionskosten (einmalig)	CHF (brutto)	CHF (netto)
Externe Kosten	200'000	130'000
Interne Kosten (Schätzung Zeitaufwand der am Projekt beteiligten städtischen Mitarbeitenden)	30'000	30'000
Gesamtkosten	230'000	160'000
Investitionsfolgekosten (jährlich wiederkehrend)		
Kapitalfolgekosten (Zinsanteil = Hälfte Investitionsausgaben (extern) mal Zinssatz AKB 2.75 % für Darlehen an öffentlich rechtliche Körperschaften)		1'788
Abschreibungen (10 Jahre, Nettobetrag externe Kosten CHF 130'000)		13'000
Betriebliche Folgekosten		0
Betriebliche Folgeerträge		0
Total Investitionsfolgekosten jährlich		14'788

3 Fazit

Das Museum Langmatt steht vor der Beantwortung wichtiger Fragen zu seiner künftigen Strategie und Ausrichtung. Die vom Einwohnerrat im August 2016 genehmigten Beiträge an nötige bauliche Sofortmassnahmen schaffen den Spielraum, die strategischen und inhaltlichen Fragen zu einem künftigen Betrieb zu klären, um die anstehenden Investitionsmassnahmen festzusetzen. Mit dem Erarbeiten einer Strategie und einer damit einhergehenden Machbarkeit wird die Chance genutzt, das Potenzial der Langmatt auszuloten und auf der Grundlage dieser Erkenntnisse über die Zukunft der Langmatt im Sinn einer prospektiven Entwicklung zu entscheiden.

* * * * *

Beilagen:

- Projektorganisation und Projektablauf mit Aufgaben, Zuständigkeiten und Kompetenzen
- Matrix mit Projektzielen