

28.07.2020

Drucksache 115/20

Umbaumaßnahme Haus Opherdicke

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Ausschuss für Bildung und Kultur	20.08.2020	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreisausschuss	31.08.2020	Empfehlungsbeschluss	öffentlich
Kreistag	01.09.2020	Entscheidung	öffentlich
Organisationseinheit	Kultur		
Berichterstattung	Kreisdirektor Mike-Sebastian Janke		
Budget	01	Zentrale Verwaltung	
Produktgruppe	01.08	Kultur	
Produkt	01.08.02.198	Haus Opherdicke	
Haushaltsjahr	Ertrag/Einzahlung [€]		
	2020	Aufwand/Auszahlung [€]	642.500

Beschlussvorschlag

Der Landrat wird beauftragt, die Umbaumaßnahme durchzuführen.

Sachbericht

Die Drucksache nimmt Bezug auf die Kreistagsvorlage DS 109/19. Dort mündeten im Ergebnis die bis dato erfolgten Diskussionen in der Kommission zur Weiterentwicklung von Haus Opherdicke, die den Bau einer Ausstellungswerkstatt und den Betrieb eines Bistros im Untergeschoss des Haupthauses thematisierten.

Dem Kreistagsbeschluss lagen die Planung einer Holzwerkstatt mit Lagerflächen, einer Passepartout-Werkstatt, eines Bildermagazins sowie eines Aufenthaltsraumes zugrunde.

Zwischenzeitlich wurde das, bereits mit dem Umbau des Haupthauses in den Jahren 2010/2011 beauftragte, Architekturbüro Lindner Lohse Architekten BDA aus Dortmund mit der weiteren Planung der Baumaßnahme im Schafstall betraut. Die weitergeführten Planungsschritte wurden kontinuierlich der Kommission zur Weiterentwicklung von Haus Opherdicke vorgestellt und dort beraten.

Aufgrund der Beratungen in diesem Gremium sind weitere Ideen entstanden, die im Auftrag der Kommission in den folgenden Planungsbesprechungen aufgegriffen und umgesetzt wurden:

Neben einem Stuhllager zur Unterbringung von Tischen und Stühlen des Haupthauses und einem Lagerraum für den angebundenen Caterer soll für die Museumspädagogik nunmehr im Schafstall ein Raum bereitgestellt werden, der ganzjährig genutzt werden kann. Auf eine weitere Ertüchtigung des Pavillons im Park für eine „Winternutzung“ kann damit verzichtet und die Kosten hierfür eingespart werden. Der an den Raum für die Museumspädagogik angebundene Sanitärbereich und die Erschließung der Scheune durch diesen Raum bringt einen weiteren erheblichen Nutzen: Dieser neue Bereich kann zukünftig bei kulturellen Veranstaltungen in der Scheune als Künstlergarderobe oder Backstage-Bereich genutzt werden und wertet damit insgesamt den Gebäudekomplex massiv auf.

Der neue Grundriss ordnet die Räume in einer nördlichen Achse (Richtung Dorfstraße) und die Flurflächen in südlicher Richtung (Richtung Hof) an.

So kann eine nötige Regenerationsfläche für das Bildermagazin entstehen. Hier können in Klimakisten angelieferte Leihgaben für einen Zeitraum von 24 Stunden regenerieren und dann in das Gemäldemagazin verbracht werden, ohne dass dort durch einen zu großen Luftaustausch das Klima instabil wird.

Der Technikbereich wird im Dachraum untergebracht und lässt zudem dort eine weitere Lagerfläche für die museale Nutzung zu. Eine Treppe im Flurbereich erschließt den Technikbereich und auch den Lagerraum.

Mit der Umsetzung dieser neuen in der Kommission entwickelten Ideen wurden die planerischen Anforderungen in Bezug auf den Brandschutz sowie Statik und Technik eingearbeitet.

Die Planungen wurden zwischenzeitlich mit der Denkmalbehörde abgestimmt und zur Benehmensherstellung eingereicht. Eine denkmalschutzrechtliche Anforderung ist die Restaurierung der Gebäudefassade, die zwar nicht originär mit der Umnutzung des Schafstalls für die museale Nutzung in Zusammenhang steht, für den Gebäudeerhalt sollte die Fassadensanierung jedoch ohnehin in den nächsten Jahren durchgeführt werden. Von der Denkmalbehörde wurde ausdrücklich begrüßt, dass der Schafstall mit Museumspädagogik einer kontinuierlichen öffentlichen Nutzung zugeführt wird.

Der kalkulierte Kostenrahmen für die angepasste Planung der Umbaumaßnahme beläuft sich auf ca. 1.400.000 €. Die notwendige Restaurierung der Gebäudefassaden liegt nach Kostenberechnung bei ca. 168.000 €.

Die Entscheidung, die Museumspädagogik im Schafstall zu verorten und Stuhllager und Catererlager zu schaffen, führt dazu, dass Bestandsfenster und Außentüren erneuert, Innenwände und Innentüren eingebaut

sowie Bodenplatte und Bestandsdecke weitergehend saniert und überarbeitet werden müssen. (ca. 90.000 €).

Für die Unterbringung der Technik im Dachraum werden sich Deckenausschnitt, Treppenzugang, statische Ertüchtigungen, Einhausungen, Dacharbeiten sowie zusätzliche technische Ausstattungen auf Kosten in Höhe von ca. 80.000 € belaufen. Die technische Ausstattung im Technikraum beläuft sich auf ca. 60.000 €. Dazu gehört auch die Umsetzung der angepassten Brandschutzanforderungen, Lüftung von Werkstatt und Nebenräumen und der Regenerationsfläche mit Kosten von ca. 90.000 €. Die vorgenannten detaillierten Planungen zu dieser umfassenden Raumerweiterung führen zu einer Anpassung der Honorarkosten in der Kostengruppe 700 von ca. 114.500 €.

Der nun vorliegende Entwurf bezieht die konzeptionelle, ganzheitliche Betrachtung des Nutzungskonzeptes (Museumspädagogik, museale Nutzung, Veranstaltungen, Catererbetrieb) der Gesamtanlage Haus Opherdicke mit ein. Dazu gehört auch, dass die technischen Voraussetzungen für die Kunstdepotnutzung erfüllt werden und das gesamte Gebäude einschließlich Dachraum genutzt wird.

Insgesamt ist die Grundrissstruktur nachhaltig und hält flexible Nutzungsmöglichkeiten auch für die Zukunft bereit.

Dabei werden die denkmalrechtlichen Anforderungen umfassend umgesetzt.

Aus baufachlicher Sicht ist es sinnvoll, alle Vorschläge in einem Zug umsetzen. Im Gegensatz zu einer getrennten Leistungsausführung ist dies technisch und planerisch weniger aufwändig und führt zu einer wesentlichen Kostenersparnis, begründet durch lukrativere Leistungsverzeichnisse, Ersparnis von Honorarkosten und Vermeidung von doppelten Kosten für Baustelleneinrichtung, Gerüst etc.

Die Kommission zur Weiterentwicklung von Haus Opherdicke hat in ihrer Sitzung am 30.07.2020 die Planung beraten und empfiehlt die Weiterführung auf Grundlage des vorgestellten, sehr innovativen und nachhaltigen Entwurfskonzepts sowie die umgehende Weiterbearbeitung des Projektes in den Leistungsphasen 6/7 und 8.

Die benötigten Mittel für die Gesamtmaßnahme stehen im Haushalt 2020 zur Verfügung. Nach den Regelungen der Haushaltssatzung des Kreises Unna für das Haushaltsjahr 2020 ist die gegenseitige Deckungsfähigkeit aller Auszahlungen aus Investitionstätigkeit innerhalb des Budgets 01 (Zentrale Verwaltung) gegeben. Ebenso können zahlungswirksame ordentliche Aufwendungen des Budgets zur Deckung investiver Auszahlungen eingesetzt werden.

Anlagen

GK36_Haus Opherdicke_Schafstall_Grundriss EG

GK36_Haus Opherdicke_Schafstall_Grundriss DG

GK36_Haus Opherdicke_Schafstall_Ansicht

GK36_Haus Opherdicke_Schafstall_Schnitte

200731-GK36-Sanierung Schafstall-WHO

2020_LLA_Opherdicke_digital