Weiterentwicklung Haus Opherdicke

Umbau- und Sanierungsmaßnahme ehemaliger Schafstall

Historische Gebäudenutzung

- Ursprünglich Stallungen für Kühe und Schweine
- Später Winterquartier für Schafe
- Dachraum als Lagerraum für Stroh und Heu
- 1980 Erwerb der Hofanlage durch Kreis Unna
- In den letzten Jahren ausschließlicher Gebrauch als Lager- und Müllraum

Außenansicht

Innenraum

Werdegang Maßnahmenplanung ehemaliger Schafstall

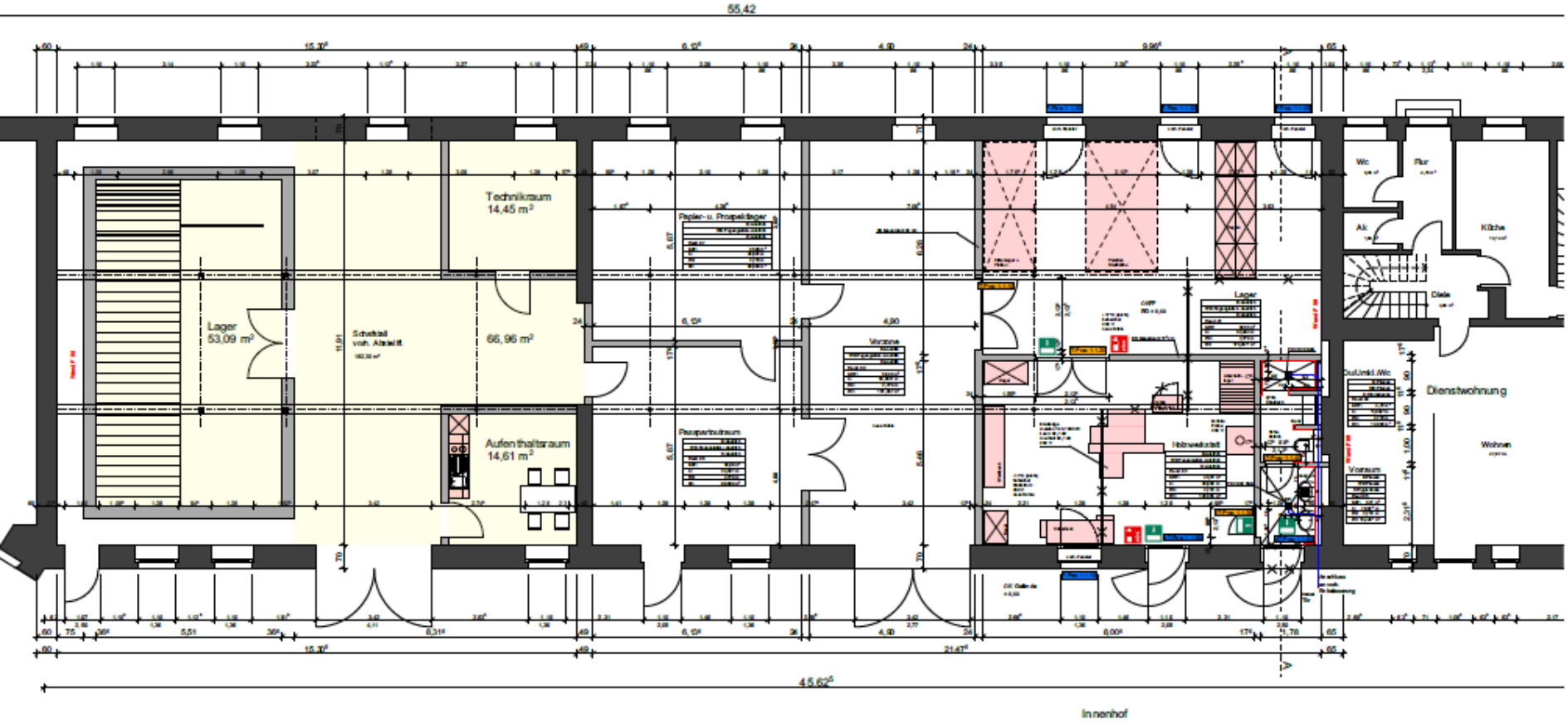
2017 **Ausstellungswerkstatt soll von Cappenberg nach Opherdicke ziehen**

2018 **Planung Holzwerkstatt mit Sanitärbereich im rechten Gebäudeteil neben dem Turm**

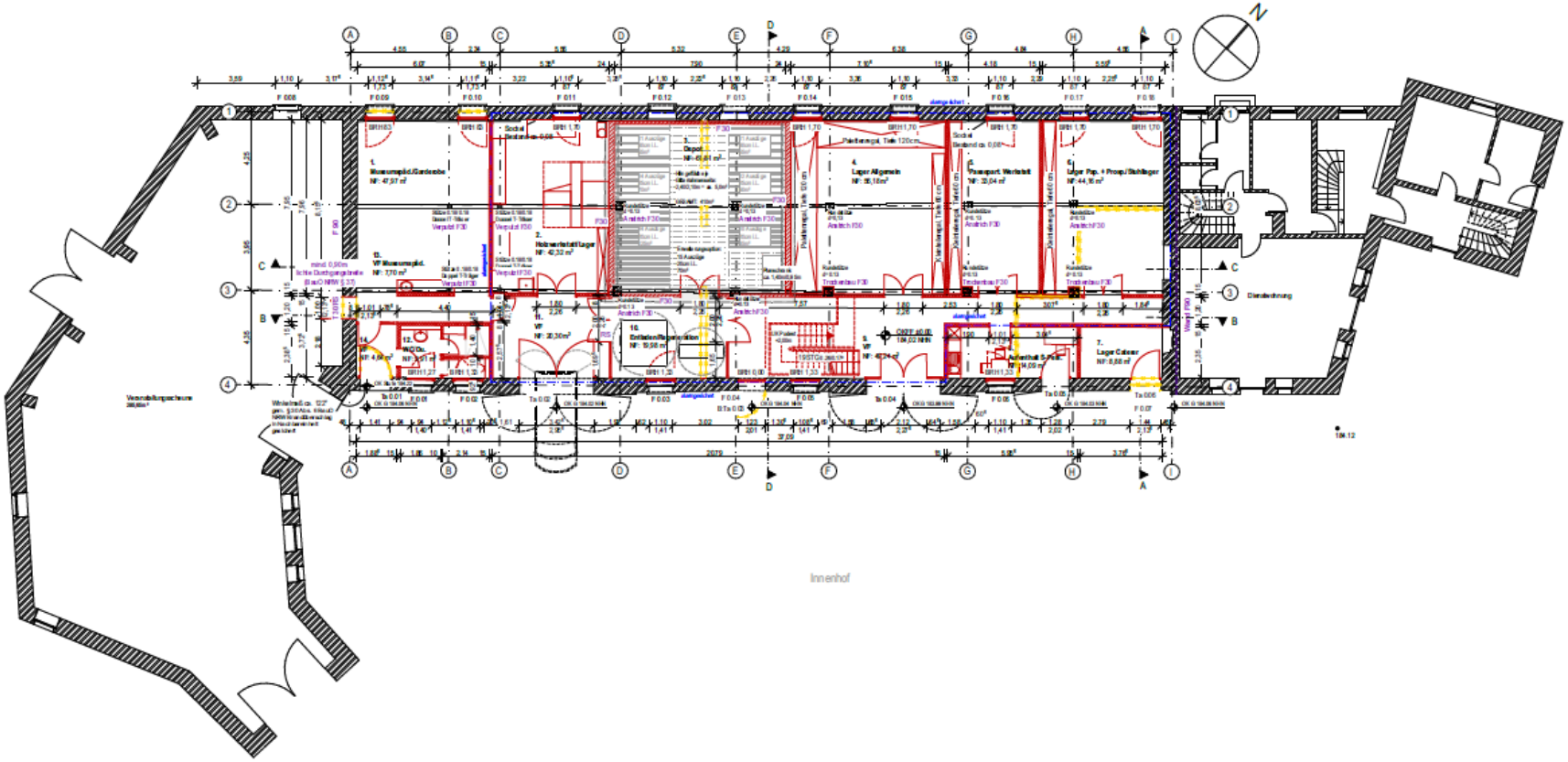
Baugenehmigung im Juni 2018

Parallel Überlegung zur weiteren Ertüchtigung des Gartenpavillons für eine ganzjährige Nutzung Museumspädagogik

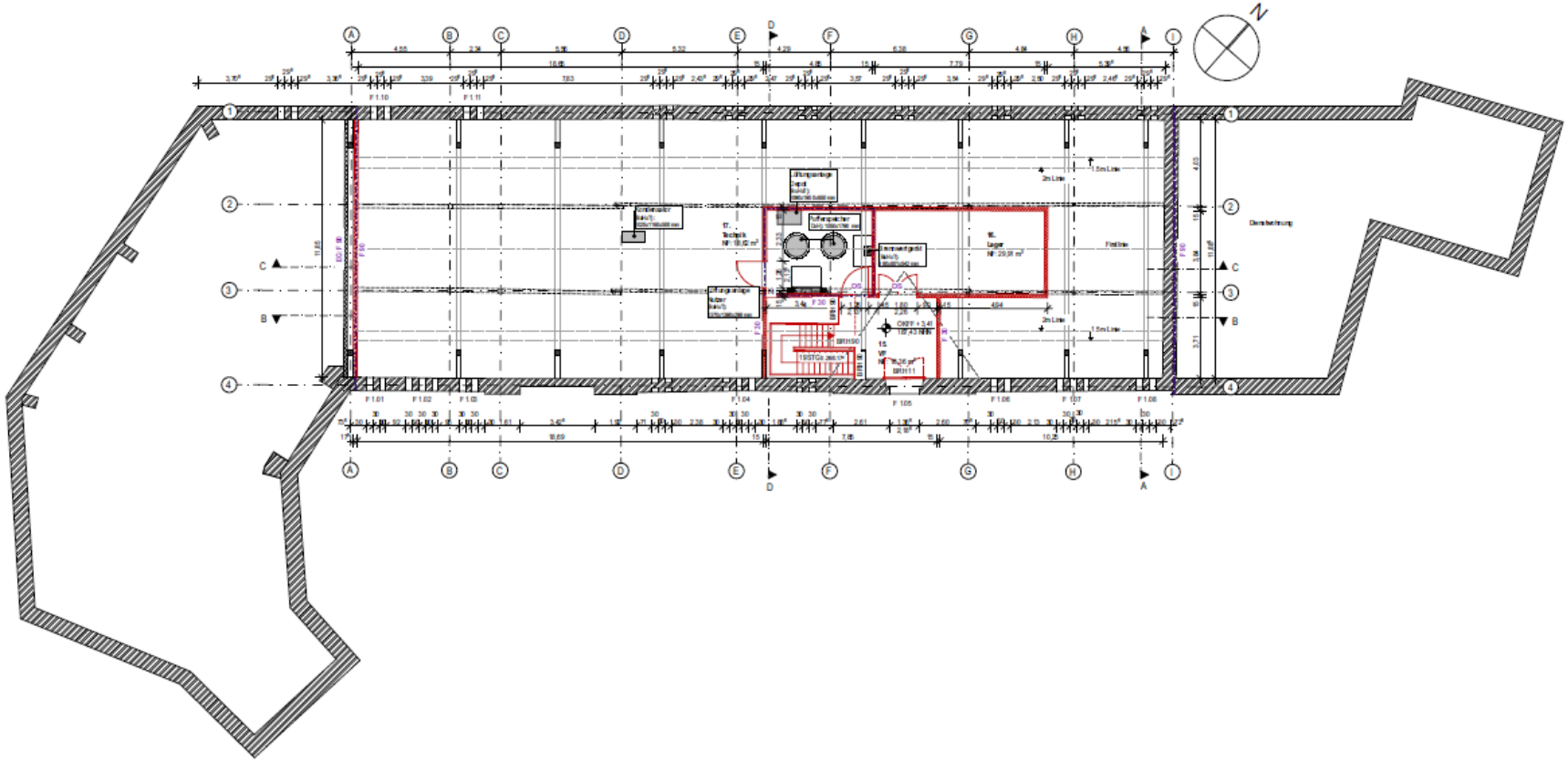
Anlage zur Drucksache 109/19
Erdgeschossgrundriss



Grundriss Erdgeschoss aktuelle Planung



Grundriss Dachgeschoss aktuelle Planung



Planerische Ergänzungen 2020

Beauftragung Architekten und TGA-Planer

Raumerweiterung:

- Museumspädagogik
- Stuhllager
- Lager für Caterer
- Regenerationsraum
- Nutzung Dachraum als Lager und Technikbereich
- Treppe zum Dachraum

ergänzende planerische Anforderungen:

- denkmalschutzrechtliche Anforderungen
- Brandschutzanforderungen
- statische Anforderungen
- technische Ertüchtigung

2020 Kosten aktueller Entwurf

Kostenberechnung:	
Gesamt:	1.400.000 €
Ursprüngliche Planung:	-757.500 €
Konjunkturelle Baukostenentwicklung 2019 / 2020:	- 40.000 €
Delta: darin enthalten:	602.500 €
Fassadensanierung:	ca. 168.000 €
Ertüchtigungen Wand, Boden, Decke für zusätzliche Räume: Nutzung Dachraum: zusätzliche Technik: Aufwertung Kunstlager / Regenerationsfläche: Anpassung KG 700:	ca. 90.000 € ca. 80.000 € ca. 60.000 € ca. 90.000 € ca.114.500 €

2020 mögliche Kostenminimierung

nicht notwendige Fassadenarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt durchführen („Sowiesokosten“: 28.000 € für unabdingbare Arbeiten)	ca. 140.000 €
Verzicht auf Museumspädagogikraum	ca. 15.000 €
Verzicht auf Nutzung des Dachraumes	ca. 80.000 €
Anteilig KG 700 / Honorarkosten	ca. 38.000 €

(Die Kosten für eine adäquate Ertüchtigung des Pavillons für eine ganzjährige museumspädagogische Nutzung sind als „Sowiesokosten“ zu berücksichtigen)

Einsparmöglichkeit:	ca. 273.000 €

Stand der Planungen

Bauantrag – Genehmigungsverfahren läuft

Antrag für denkmalrechtliche Erlaubnis ist gestellt – Benehmensherstellung ist auf dem Weg

LWL-Amt für Denkmalpflege gibt positive Resonanz

Brandrisikobewertung für die Nutzung des Kunstdepots wird entsprechend Entscheidungslage erstellt

Resümee:

- Entwurf bezieht konzeptionelle, ganzheitliche Betrachtungen des Nutzungskonzeptes der Gesamtanlage Haus Opherdicke mit ein (z.B. Museumspädagogik, museale Nutzung, Veranstaltungen, Catererbetrieb)

- Grundrissstruktur ist nachhaltig - hält flexible Nutzungsmöglichkeiten auch für die Zukunft bereit

- denkmalrechtliche Anforderungen werden umfassend umgesetzt

- technische Voraussetzungen für die Kunstdepotnutzung werden erfüllt

- das <u>gesamte</u> Gebäude einschl. Dachraum wird genutzt

Beschlussempfehlung:

- Weiterführung der Planungen auf Grundlage des vorgestellten, sehr innovativen und nachhaltigen Entwurfskonzeptes

- Umgehende Weiterbearbeitung des Projektes in den LPH 6/7 +8

- Alle Vorschläge sofort in einer Maßnahme umsetzen
- baufachlich sinnvoll in einem Zug zu sanieren
- technisch und planerisch weniger aufwendig
- wesentliche Kostenersparnis zu getrennten Leistungen (lukrativere Leistungsverzeichnisse für NU´s, Honorarkostenersparnis etc.)
- keine „doppelten Sowiesokosten“ (z.B. Gerüst)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit