

Einladung

Gremium: Kultur- und Sportausschuss - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 30.09.2019, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal des Rathauses, Sophienstraße 27, 26180 Rastede

Rastede, den 20.09.2019

1. An die Mitglieder des Kultur- und Sportausschusses
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit dem Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.03.2019
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Entwicklung kulturhistorisches Konzept - Teilgestaltung Palaisensemble
Vorlage: 2019/193
- TOP 6 Einwohnerfragestunde
- TOP 7 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. von Essen
Bürgermeister

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2019/193

freigegeben am **19.09.2019**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Sabine Meyer

Datum: 18.09.2019

Entwicklung kulturhistorisches Konzept - Teilgestaltung Palaisensemble

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	30.09.2019	Kultur- und Sportausschuss
N	22.10.2019	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben der Entwicklung des kulturhistorischen Konzeptes, hier der Teilgestaltung des Palaisensembles, wird unter Berücksichtigung des Kostenrahmens sowie vorbehaltlich der Generierung der von Dritten in Aussicht gestellten Mittel grundsätzlich zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechende Finanzmittel im Haushalt 2020 beziehungsweise in die mittelfristige Finanzplanung einzustellen.

Sach- und Rechtslage:

Als vor über 240 Jahren Herzog Peter Friedrich Ludwig von Oldenburg begann, seine Sommerresidenz in Rastede anzulegen, war das eine wirkliche Sternstunde und prägte fortan die Entwicklung des gesamten Ortes Rastede. Rastede bietet heute im Nordwesten Deutschlands mit dem Schloss, dem Erbprinzenpalais und -garten sowie dem ca. 300 Hektar großen Schlosspark, der ab 1784 von dem in England geschulten Hofgärtner Carl Ferdinand Bosse im Stil einer Englischen Landschaft angelegt wurde, ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal, das weit über die Gemeindegrenzen und die Region hinausstrahlt. Diesem Gesamtensemble kommt sowohl aus kulturhistorischer als auch aus künstlerischer und städtebaulicher Sicht erhebliche Bedeutung zu.

Rastede hat und bietet seither in puncto Lebensqualität und stadtnaher Lage zur Metropole Oldenburg eindeutig Wettbewerbsvorteile. Gleichwohl: Reicht es, dass unser Ort über solche qualitätsvollen Alleinstellungsmerkmale verfügt? Ist Rastede heute im Landkreis Ammerland nicht ein Ort wie jeder andere? Stimmt die Assoziation „Residenzort“ in den Köpfen der Bürger von nah und fern?

Ein im März 2019 durchgeführter Strategieworkshop zur „Kulturlandschaft Rastede 2030“ (s. Anlage 2) unterer Federführung von Prof. Dr. Enno Schmoll von der Jade-Hochschule Wilhelmshaven mit externen Fachkollegen und den internen Akteuren vor Ort hat deutlich aufgezeigt, dass

- sich Rastede im Wettbewerb mit weiteren touristischen Destinationen befindet, von denen einige ebenfalls Themen wie Schloss - Garten - Kultur bespielen.
- sich wesentliche Kerne einer touristischen Vermarktung Rastedes in der Historie der Sommerresidenz, der flankierenden Natur sowie den überregional bekannten Großveranstaltungen liegen.
- die bisherige Nutzung des Palais- und Schlossparkareals in der räumlichen und thematischen Ausgestaltung als nicht mehr zeitgemäß bezeichnet wird, da es seine Nutzungsmöglichkeiten nicht ausschöpft.
- das Palais- und Schlossparkareal mit seiner natürlichen Gartenkultur einen wichtigen Bestandteil der erlebbaren Historie besitzt, aber zu wenige Erlebnismöglichkeiten anbietet.

Als Herausforderung wurde thematisiert, dass

- das Gesamtensemble noch stärker kulturhistorisch in Wert zu setzen ist und zugleich - strategisch – in den nächsten Jahren zu einer verdichtenden Marke zu fokussieren ist.
- das Palais und der Palaisgarten zu dem kulturtouristischen Ankerpunkt auszubauen ist
- der Residenzort Rastede mit seinem kulturhistorischen Ambiente als Erlebnisort und Tagesausflugsziel sukzessive weiter zu entwickeln ist.

Daher wurde festgehalten, dass eine grundlegende Positionierung Rastedes (wofür steht Rastede heute und in zehn Jahren?) noch fehlt, an der im Übrigen alle Maßnahmen zielorientiert ausgerichtet werden können.

Folgende Strategie soll als zielorientierter Leitfaden zur Ausrichtung und Überprüfung aller markenbildenden Maßnahmen dienen: Die MARKE „Residenzort Rastede“ greift die Traditionslinie der Herzoglichen Sommerresidenz auf und positioniert Rastede klar in der Region und im Wettbewerb der Ammerland-Gemeinden als herausragenden Ort des Oldenburger Landes mit hoher Erlebnis- und Tagesausflugsqualität.

Ziel einer zukünftigen öffentlichen Kulturförderung muss es daher sein, Interessierte aus allen Bevölkerungsschichten an die unterschiedlichen noch zu entwickelnden kulturellen Angebote heranzuführen, wobei das Palaisensemble ein kulturtouristischer Ankerpunkt mit Alleinstellungscharakter und hoher Erlebnisqualität werden soll, an dem sich die Faktoren „Kultur – Natur – Genuss“ in idealer Weise bündeln lassen.

Nach dem erfolgten Kauf des Palais Rastede steht somit zunächst die Erstellung eines kulturhistorischen Konzeptes mit dem Aspekt der Teilgestaltung des Palaisensembles im Vordergrund. Neben bekannten notwendigen Sanierungsmaßnahmen wie der Heizungsanlage sowie der Fenster ist zeitgleich zu klären, inwieweit die Räumlichkeiten für eine verstärkte Nutzung hergerichtet werden sollen bzw. welche intensivere Nutzung im Bestand möglich ist. Überlegungen hierzu wird Herr Dr. Scheele in der Sitzung des Kultur- und Sportausschusses vorstellen.

Das Konzept von Herrn Dr. Scheele, Schlosspark Rastede – Entwicklung und Maßnahmen sowie weitere Unterlagen (Strategieworkshop, Studie Palais Rastede, Kostenschätzung) sind den Anlagen 1 bis 4 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Das beigefügte Gesamtkonzept kann nur dann Umsetzung finden, wenn die beantragten Drittmittel tatsächlich fließen. Insoweit sind notwendige Einzelbeschlüsse nur möglich, wenn entsprechende Förderbescheide vorhanden sind. Die Abhängigkeit von der Drittmittelgewährung betrifft ebenso auch die Entscheidung über den Verbleib des Gemeindearchives.

Finanzielle Auswirkungen:

Hinsichtlich der finanziellen Auswirkungen wird auf die Aussagen im Konzept von Herrn Dr. Scheele verwiesen. Sie stehen grundsätzlich in Abhängigkeit zur Zuschussgewährung Dritter.

Anlagen:

1. Konzept Herr Dr. Scheele
2. Strategieworkshop
3. Studie Palais Rastede
4. Kostenschätzung

Palaisensemble Rastede - Entwicklung und Maßnahmen

Kurze Darstellung – Ist-Situation

Das Palais Rastede bietet aktuell – im Rahmen seiner Möglichkeiten - ein kultur-touristisches Angebot, ist Bildungsort für Schulen und leistet einen wichtigen Beitrag zur Attraktivität der Gemeinde Rastede und der Region für Einheimische und auswärtige Gäste. Seinen jährlich etwa 10.000 Besucher/innen (inkl. der Trauungen) bietet es mit seinem kulturhistorischen Gebäudeensemble, dem anliegenden Palaisgarten und seinen qualitätsvollen Veranstaltungen ein vielfältiges inhaltliches Programm.

Zugleich aber weist das Palais mit seinem Bestand an Gebäuden (Haupt-, Nebengebäude, Kleiner Marstall, Remise, Bedienstetenhäuser) - in verschiedener Hinsicht - große Mängel und einen Erneuerungsbedarf auf (s. Anlage 3 der Beratungsvorlage 2019/193), der sowohl den baulichen Zustand als auch die Gestaltung der unterschiedlichen Ausstellungseinheiten betrifft. Das Palais Rastede ist nach dem Erwerb der Gesamtanlage durch die Gemeinde Rastede am 01.01.2018 mit neuen Aufgaben und Anforderungen konfrontiert, an die schließlich auch die Organisation des Hauses angepasst werden muss.

Eine inhaltliche und organisatorische Neuausrichtung soll dem Palais Rastede zukünftig als kultureller Leuchtturm innerhalb der Gemeinde Rastede eine umfassendere, zeitgemäßere Besucher/innenorientierung verleihen und die kulturelle Arbeit langfristig auf einem hohen Qualitätsniveau sichern. Das vorliegende Konzept dient zur Orientierung der entsprechenden Maßnahmen.

Handlungsfelder

Die Erarbeitung der Neuausrichtung des Palais Rastede erfolgt mit Blick auf die folgenden zentralen Handlungsfelder für die zukünftige Weiterentwicklung der kulturellen Arbeit:

- Profilschärfung, Selbstverständnis und Zielsetzung
- Inhalt und Vermittlung
- Service und Veranstaltungen
- Außendarstellung
- Professionalisierung
- Perspektiven der Weiterentwicklung
- Finanzen
- Kostenschätzung baulicher Komplex
- Zeitplanung

▪ Profilschärfung, Selbstverständnis, Zielsetzung

Zentrales Element der zukünftigen Neuausrichtung ist eine Schärfung des inhaltlichen Profils im Sinne eines echten kunst- und kulturhistorischen Zentrums, das die Geschichte der ehemaligen Sommerresidenz Rastede der (Groß-)Herzöge von Oldenburg und der Parkanlage im Stil eines englischen Landschaftsgartens aufnimmt und vermittelt.

Gemäß dem im Rahmen des Konzepts überarbeiteten Leitbildes soll sich das Palais Rastede zukünftig noch stärker als Vermittlungs- und Erlebnisort sowie als ein Ort für vielfältige (kulturelle) Begegnungen profilieren. Als zentraler Akteur, Partner und Impulsgeber für die gesellschaftliche Entwicklung Rastedes strebt man eine noch stärkere Verankerung und eine Steigerung seiner Bedeutung in der Gemeinde und in der Region an.

Als Ort für bürgerschaftliches Engagement werden auch weiterhin vielfältige Möglichkeiten zur Teilhabe an den kunst- und kulturhistorischen Arbeits- und Entwicklungsprozessen geboten. Eine stetige Veränderung mit immer wieder erlebbaren neuen Überraschungen im kulturellen Angebot soll das Palais noch anziehender für das Publikum machen als bisher.

▪ Inhalt und Vermittlung

Auf der Basis des neuen geschärften inhaltlichen Profils des Palais wurde im Rahmen des Konzepts eine Neuausrichtung erarbeitet, die auch für die einzelnen Gebäude des Palaisensembles klare inhaltliche Profile vorsieht. Zukünftig soll das Hauptgebäude gleichzeitig der Impulsgeber und wichtigster Veranstaltungsort innerhalb der Gemeinde Rastede werden (s. Anlage 3 der Beratungsvorlage 2019/193).

Im **Palais-Nebengebäude**, in dem bislang das Gemeindearchiv untergebracht war, ist im Erdgeschoss ein **Palaiscafé** mit den notwendigen Serviceangeboten vorgeplant. Dazu zählt auch ein kleinerer **Besprechungs- bzw. Seminarraum**.

Im **Kellergeschoss des Nebengebäudes** werden neben den technischen auch die **sanitären Anlagen** sowie ein ähnlich großer **Lagerraum** hergerichtet werden.

Im **Obergeschoss** sind neben **zwei Büro-Räumen**, einer **kleinen Küche** sowie ein **kleiner Besprechungsraum** vorgesehen.

Der **Kleine Marstall** sowie die **Remise** sollen nach ihrer baulichen Instandsetzung die notwendigen **Magazin- und Service-Räume** für das gesamte Palaisensemble werden.

Als Bindeglied zu den alten Nebengebäuden ist ein neuer **Veranstaltungssaal** für ca. 80-120 Personen angedacht, der eine behutsame bauliche Zusammenführung und Aktivierung der denkmalgeschützten Nebengebäude mit seiner direkten Anbindung vorsieht (s. Anlage 3 der Beratungsvorlage 2019/193).

Bisher ist das Palais allein durch die Veranstaltungen des KKR mit mindestens

- 6 Ausstellungseröffnungen,
- 10 Musik- und Kleinkunstveranstaltungen,
- 6-8 Vortragsveranstaltungen sowie mindestens weiteren externen
- 20 Veranstaltungen und durchschnittlich
- 110 Trauungen mit Empfängen

ausgelastet.

Um weitere niederschwellige Veranstaltungsangebote für breite Bevölkerungsschichten, wie beispielsweise

- musikalische Frühschoppen,
- Talkshows,
- populäre Konzerte mit regionalen/überregionalen Musikern,
- Bürgerforen sowie
- Vereinsaktivitäten aller Art

mit einem ansprechenden gastronomischen Angebot anbieten zu können, ist die Notwendigkeit einer zusätzlichen baulichen Erweiterung gegeben.

Darüber hinaus könnten neue Veranstaltungen / Führungen aufgenommen werden, die sich über das gesamte Jahr hinwegstrecken und so das Ensemble zusätzlich aufwerten und mit Leben füllen.

Vorstellbar wären beispielsweise nachfolgende Programmpunkte beziehungsweise Führungen, die sich teilweise bereits im Jahr 2020 umsetzen ließen:

- **März**
 - Baumpraxis Palais Rastede (*Zweitägiges Praxis-Seminar zum Thema „Moderne Baumpflege“*)
 - Die Natur erwacht: Erste Blumen - Frisches Grün
- **April**
 - Oster-Treff für Pflanzenkenner, Garten-Freunde, *Life-Style-Friends* und *Familien im frühlingshaften Palaisgarten*
 - Blütenpracht & Pflegetipps: Schlossparkführung
 - Schlosspark - Palaisgarten – Blüte
- **Mai**
 - Frisches Grün - Picknick im Palaisgarten
 - Schlosspark-Lauf: *Rasteder Staffellauf durch den Schlosspark zugunsten (Kooperationsveranstaltung mit Sportvereinen)*
 - Garten Historie: Der Herzog und sein Park

- **Juni**
 - Essen von der Wiese: Wildkräuter und Früchte
 - Ausstellung: Internationale Gartenfotografie im Palais Rastede
- **Juli**
 - Musik im Palaisgarten: 1. Rasteder Rudelsingen
 - Musik im Palaisgarten: Rasteder Palais-Konzert Open Air: Eine Rhapsodie in Blue der ...
 - Garten Historie: Der Herzog und sein Park
 - Sommerfreuden – Rund ums Wasser im Schlosspark
- **August**
 - Theater im Palaisgarten: Shakespeare Company Bremen
 - Exoten und Einheimische: Pflanzen aus aller Welt
- **September**
 - 2. Rasteder Lesestunden zu Gast im Palais
 - Tag des offenen Denkmals
 - Bäume: zwischen Artenkenntnis und Mythologie
- **Oktober**
 - Herbstfestival im Palais *(mit großem Angebot an Pflanzen, Dekorationen und kleinen Köstlichkeiten rund um das herbstliche Landleben)*
 - Zur Baugeschichte: Stein und Schein
 - Der Winter kommt: Vorbereitungen der Natur
- **November**
 - Rasteder Parknächte: das Lichtfestival im Palaisgarten Rastede
 - Mystische Orte: Meditative Spaziergänge im Palaisgarten und Schlosspark

▪ **Service und Veranstaltungen**

Ein wichtiges Anliegen der Neuausrichtung des Palaisensembles ist eine verstärkte Besucher/innenorientierung. Einen ganz wesentlichen Beitrag dazu wird neben der verbesserten Vermittlung die Schaffung bzw. der dringend notwendige Ausbau von Servicebereichen (Ruhebereiche drinnen wie draußen, Toiletten, Garderoben, Shop) in den Gebäuden leisten.

Die Einrichtung von kleineren Veranstaltungsräumen im Haupt- wie Nebengebäude ermöglicht es zudem, das Veranstaltungsangebot noch vielfältiger zu gestalten. Die Entwicklung eines Leitsystems für die Innen- und Außenbereiche des Palais soll den Besucher/innen die Orientierung erleichtern und damit den Besuch für sie angenehmer und bequemer machen.

In diese Richtung zielt auch eine zukünftige Qualifizierung der ehrenamtlichen Unterstützung seitens der ehrenamtlichen Kräfte des KKR, deren Bedeutung durch eine anerkennende Fortbildung und Unterstützung gewährleistet werden soll.

▪ **Außendarstellung**

Die angesprochene Außendarstellung betrifft zum einen das äußere Erscheinungsbild der gesamten Anlage des Palais und zum anderen die dringend notwendige professionelle Vermarktung der Gesamtanlage des Schlosspark-Areals. Die Verbesserung der Außendarstellung zielt darauf ab, die inhaltlichen Qualitäten der prachtvollen Anlage besser nach außen zu vermitteln (s. Anlage 3) und dadurch mehr Besucher/innen und auch neue Zielgruppen für das Haus zu gewinnen, um zusätzliche Einnahmen zu generieren.

Zur Steigerung der äußeren Attraktivität und der Wahrnehmbarkeit der einzelnen Gebäude als Teile der gesamten Palais-Anlage ist eine entsprechende Kennzeichnung und Hervorhebung der Häuser im Rahmen eines neu zu erarbeitenden Besucher/innenleitsystems erforderlich. Hinzukommen die Außenbereiche des so kunstreich geführten Palaisgartens und die Anbindung an das gesamte Schlosspark-Areal in einem einheitlichen Corporate Design.

Auch bei der Vermarktung des Palaisensembles gibt es noch große ungenutzte Potenziale, da bisher die Gemeinde Rastede diesen Bereich ausschließlich dem KKR zugestanden und die eigene Residenzort Rastede GmbH schlicht diesen bedeutenden Ankerpunkt nicht genutzt hat. Durch eine Umstrukturierung und Akzentsetzung sollten hierfür die notwendigen Voraussetzungen unverzüglich geschaffen werden. Der in diesem Jahr erstmals wieder aufgeführte „Sommernachtstraum“ der Shakespeare-Company Bremen vor dem Palais hat deutlich aufgezeigt, wie fruchtbar eine künftige Zusammenarbeit zwischen der Residenzort Rastede GmbH und dem KKR für die Rasteder*innen und Gäste wirken kann.

▪ **Professionalisierung**

Mit der geplanten Neuausrichtung des Palaisensembles strebt die Gemeinde Rastede zugleich eine strukturelle Neuausrichtung und Professionalisierung seiner kultur-touristischen Organisation an. Eine Voraussetzung dafür ist die Verbesserung der allgemeinen Arbeitssituation, der Standortfrage und der personellen Strukturen. Daher sieht das Raumkonzept neue Funktionsräume für die Residenzort Rastede GmbH innerhalb der Palaisverwaltung oder in den Bedienstetenhäusern vor.

Durch ein zu überarbeitendes Personalkonzept zwischen Palaisverwaltung und Residenzort GmbH wäre es möglich, eine Aufgabenverteilung stärker auszudifferenzieren. So könnten zur Steigerung der Qualität und Effizienz der Arbeit spezielle Aufgaben als gesonderte Aufgabenbereiche definiert und an Mitarbeiter/innen vergeben werden, die über die dafür erforderlichen Kompetenzen und Qualifikationen verfügen.

In diesem Zusammenhang ist langfristig auch eine Professionalisierung der Zusammenarbeit von haupt- und ehrenamtlichen Palaismitarbeitern/innen durch den schrittweisen Aufbau eines professionellen Ehrenamtsmanagements vorgesehen, für das im Rahmen dieses Konzepts eine Basis gelegt werden soll.

Für die angestrebte besucher/innenorientierte Neuausrichtung des Palaisensembles sind räumliche Erweiterungen unabdingbar. Daher ist der geplante Entwicklungsprozess in dem oben dargestellten Umfang mit einer gewissen Steigerung der Betriebs- und Personalkosten verbunden.

Zugleich stellen die Sanierung und Restaurierung der Häuser, die zukünftige Vermarktung und die weitere Professionalisierung der kultur-touristischen Arbeit die Voraussetzungen für einen weiteren Aufschwung des Palaisbetriebs dar. Daher können durch folgende Effekte zusätzliche Einnahmen für das Haus generiert werden:

- Steigerung der Besucherzahlen
- Erhöhung der Eintritte
- Erhöhung der Entgelte für Veranstaltungen und Angebote
- Vermietung von Veranstaltungsräumen
- Steigerung der Drittmiteleinwerbung

▪ Finanzen

Durch die Aufnahme in das Denkmalschutzsonderprogramm des Bundes (BKM) mit den in Aussicht gestellten Fördermitteln in Höhe von 1,44 Millionen Euro für die Sanierung, Restaurierung und Instandsetzung des gesamten Palaisensembles und den weiteren nachfolgend im Finanzierungsplan aufgelisteten Drittmittelgebern wird die Gesamtfinanzierung der Maßnahme in Höhe von 2,88 Millionen Euro abgesichert sein.

Der Finanzierungsplan stellt sich folgendermaßen dar:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| - Bund (BKM) – Mittel | 1.440.000.00 € (Förderzusage) |
| - Land Niedersachsen | 500.000.00 € (Antrag gestellt). |
| - Landkreis Ammerland | 210.000.00 € (Förderzusage) |
| - Stiftung Niedersachsen | 100.000.00 € (Antrag gestellt). |
| - Niedersächsische Sparkassenstiftung | 100.000.00 € (Antrag gestellt) |
| - Gemeinde Rastede | 450.000.00 € |

Die Zuschüsse des Bundes für investive Maßnahmen setzen voraus, dass nach den umfassenden Richtlinien für die Durchführung von Zuwendungsmaßnahmen (RZBau) gearbeitet werden muss. Leider wird das Land Niedersachsen nun doch erst im Zuge seiner Haushaltsaufstellung Ende des Jahres 2019 über den gestellten Antrag beraten.

Damit kann eine konkrete Beschlussfassung und Beauftragung der Planungsarbeiten erst im Jahr 2020 erfolgen. Mit Beginn der Baumaßnahmen kann somit erst frühestens 2021 gerechnet werden.

- **Kostenschätzung baulicher Komplex**

Kostenschätzung baulicher Komplex	
Maßnahmen	voraussichtliche Kosten
Baumaßnahmen für das Hauptgebäude Palais in Verbindung mit Nutzungserweiterung und energetischen Maßnahmen, Instandsetzung der Haustechnik usw. (s. Anlage 4 Punkt 1)	817.601 €
Nebengebäude (heute Gemeindearchiv) mit der Sanierung und Umbau der Kellerräume, Sanierung und Umbau von Erd- und Obergeschoß (s. Anlage 4 P. 2), Außenanlagen etc.	819.815 €
(Neue) Veranstaltungsraum inkl. Schmiede und Marstall (s. Anlage 4 P. 3)	501.371 €
Um das Palais nachhaltig von seiner aktuellen Raumnot zu entlasten, ist in diesem Konzept langfristig auch die Einbeziehung der Torhäuser eingeplant	
Torhaus Nr. 21 (s. Anlage 4 P. 5)	361.784 €
Torhaus Nr. 25 (s. Anlage 4 P. 6)	245.545 €
Nebengebäude wird zum Torhaus Nr. 25 (Stall) als zukünftige Abstellfläche für Gerätschaften der Gebäudebewirtschaftung (s. Anlage 4 P. 6a) benötigt.	62.118 €
Abgeschlossen wird die Finanzierungsplanung durch Aufwendungen für die Herrichtung der Außenanlagen im Bereich der Torhäuser (s. Anlage 4 P. 7), um das historische Erscheinungsbild wieder annähernd herstellen zu können.	41.055 €
Gesamtkosten	2.849.288 €

▪ **Perspektiven der Weiterentwicklung**

Nach der Sanierung und Restaurierung von Haupt- und Nebengebäude des Palais in den Jahren 2021/2022 sind mittel- bis langfristig zwei weitere Ausbauphasen denkbar, um das Palaisensemble auch in Zukunft inhaltlich und räumlich weiter zu entwickeln. Als nächster Schritt nach den genannten notwendigen Maßnahmen ist der Bau eines neuen zusätzlichen Veranstaltungssaales in der südlichen Verlängerung des ehemaligen Wirtschaftshofes geplant und bei den Drittmittelgebern beantragt. Auch die notwendige Genehmigung der Denkmalschutzbehörden liegt für die vorab eingereichten Unterlagen vor.

Eine eher etwas längerfristige Perspektive ist die Sanierung, Restaurierung und Gestaltung der Bedienstetenhäuser und die damit einhergehende Wiederherrichtung der historischen Zuwegung zum Palais seitens der Feldbreite. Nach juristischer Klärung der derzeitigen Mietverhältnisse für die Haus-Nrn. 21 + 25 ist noch nicht absehbar, wann die entsprechenden Maßnahmen vorbereitet werden können.

▪ **Zeitplanung**

Das vorgelegte Konzept sieht eine mittel- bis langfristige Umsetzung der dargelegten Maßnahmen in drei Phasen vor:

- **Phase 1** umfasst im Wesentlichen alle Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten an den Gebäuden und der Außenanlagen (Wege) des Palaisgartens mit Ausnahme der Bedienstetenhäuser Nr. 21 + 25.
- **Phase 2** sieht den Bau eines zusätzlichen neuen Veranstaltungsbereiches in der südlichen Verlängerung des ehemaligen Wirtschaftshofs vor.
- **Phase 3** ist mit der Wiederinstandsetzung der historischen Zuwegung und der beiden Bedienstetenhäuser nach juristischer Klärung des Mietverhältnisses mit etwas längerfristiger Perspektive angedacht.

Für **Phase 1** ist, wie bereits unter dem Punkt „Finanzen“ dargelegt, folgender zeitlicher Ablauf der Maßnahmen geplant: Mit dem Abschluss und der Einwerbung weiterer Fördermittel ist leider erst Ende des Jahres 2019 zu rechnen. Vermutlich wird das Land Niedersachsen erst im Zuge seiner Haushaltsaufstellung im November/Dezember über den gestellten Antrag befinden können. Erst im Anschluss daran kann im Jahr 2020 eine konkrete Beschlussfassung und Beauftragung der Planungsarbeiten erfolgen. Mit Beginn der Baumaßnahmen kann somit erst frühestens 2021 gerechnet werden.



Strategieworkshop

Kulturlandschaft Rastede 2030

Protokoll des Workshoptages vom 22.03.2019



Prof. Dr. Enno Schmoll

The logo for 'Rastede' consists of a green and blue stylized 'R' shape. The word 'RASTEDE' is written vertically in a bold, black, sans-serif font to the right of the 'R'. Below the 'R' shape, the word 'RESIDENZORT' is written vertically in a smaller, black, sans-serif font.

RESIDENZORT RASTEDE

- Rastede befindet sich im **Wettbewerb** mit weiteren touristischen Destinationen, von denen einige ebenfalls Themen wie „Garten/Gartenkultur“ und „Schloss“ bzw. „Kultur“ bespielen.
- Wesentliche **Kerne der touristischen Vermarktung** liegen in der Historie als herzogliche Sommerresidenz sowie den überregional bekannten Großveranstaltungen.
- **2009** wurde mit einem fokussierten touristischen Strategiekonzept die Grundlage für die darauf folgende Entwicklung gelegt. Hierauf ist aufzubauen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind auf den Prüfstand zu stellen.
- Die bisherige Nutzung des **Palais** ist kaum zufrieden stellend sowie in der räumlichen und thematischen Ausgestaltung nicht mehr zeitgemäß. *Das gesamte Terrain schöpft seine Nutzungsmöglichkeiten bislang noch nicht aus.*
- Die zukünftige **strategische Ausrichtung** gilt es zu bestimmen.



- Eine **Imageaufwertung** einhergehend mit einer Präzisierung der Marke „Residenzort Rastede“ kann zugleich bei den Einwohnern Identität schaffen bzw. vergrößern und somit eine künftige mögliche Abwanderung verhindern helfen.
- Hierzu kann ebenfalls eine Entwicklung der touristischen **Infrastruktur** beitragen, da Tourismusgestaltung in diesem Fall auch positive Lebensraumgestaltung für die Einwohner bedeutet.
- Der Residenzort Rastede bietet bereits hochwertige **kulturelle Kunstaustellungen bzw. Veranstaltungen** an. Es ist zu überlegen, inwiefern „**niederschwellige**“ **kulturelle Angebote** hier künftig das bisherige Portfolio sinnvoll ergänzen können.
- Vorhandene Institutionen, wie bspw. den **Kunst- und Kulturkreis**, gilt es auch künftig sinnvoll in die Weiterentwicklung einzubinden.
- Es gilt den „**herzoglichen Stolz**“ sowohl nach innen als auch nach außen wieder zu entwickeln.

The logo for 'Rastede' is enclosed in a red rectangular border. It features the word 'RASTEDE' in a large, blue, stylized font with a green vertical bar on the left side of the 'R'. Below this, the word 'RESIDENZORT' is written in a smaller, black, sans-serif font, oriented vertically.

RESIDENZORT RASTEDE

- Die vorhandenen **Großveranstaltungen** sind gut besucht und imageprägend. Es fehlt allerdings bislang insgesamt an einem klaren touristischen Markenumriss, welcher sich in den Events idealerweise widerspiegelt und eine klare Positionierung ermöglicht.
- Dem Ortskern der Gemeinde Rastede fehlt es an einem touristischen **Gesamtraumkonzept** und einer **Wegeführung**, welche die Innenstadt mit dem Schlosspark/Palais sinnvoll verbindet, idealerweise mit dem gesamten Gemeindegebiet.
- Sowohl das genutzte als auch noch nicht touristisch genutzte herzogliche Gelände bieten **großes touristisches Entwicklungspotenzial**.
- Die touristische **Aufenthaltsqualität** ist in vielen Belangen verbesserungsdürftig.
- Einerseits muss die künftige touristisch-kulturelle Entwicklung **finanziell** für die Zukunft gesichert sein. Zugleich sollte der Tourismus-/Kulturbereich befähigt werden, hinreichend eigene Einnahmen zu erwirtschaften.

Wesentliche Stärken

- Naherholungsgebiet für den Raum Oldenburg
- Anbindung Bahn
- Sonntagsöffnung möglich
- Seltenes Arrangement von (bewohntem) herzoglichem Schloss, Palais und Schlosspark
- Entwicklungsmöglichkeiten Palais, Mastall und Eventgelände
- Gut eingeführte Großveranstaltungen mit überregionaler Aufmerksamkeit

Wesentliche Schwächen

- **Verkehrsführung** / Lautstärke im Ort durch die Durchfahrtsstraße
- **Wegeführung** des Gastes innerhalb des Ortes unzureichend
- **Markenumriss** zu wenig erkennbar bzw. gelebt
- Fehlende **Profilschärfe** des touristischen Angebotes
- Zum Teil enge **Grenzen von Entwicklungsmöglichkeiten** durch Denkmalschutz
- Die **Aufenthaltsqualität** und Urlaubsqualität sind unzureichend entwickelt.

Definition von Urlaubsqualität



Urlaubsqualität beschreibt die Güte der Gesamtheit der erbrachten **Dienstleistungsqualität, der gestalteten **Aufenthaltsqualität** sowie der gelebten **Begegnungsqualität**.**

Quelle: Schmoll 2018

Schwerpunkte:

- Fortführung und Weiterentwicklung des Strategiepapiers aus 2009 zum Palais
- Impulse schaffen für die strategische Weiterentwicklung des Tourismus, sowohl für Tages- als auch Übernachtungstourismus
- Skizzieren möglicher Ansätze für eine (Neu-) Ordnung von Strukturen

Weitere Themen:

- Schärfung der Zielgruppen sowie des Markenbildes

Vorgehensweise Strategieprozess

Ziel: Auf Basis einer Analyse der aktuellen Situation sind die Grundzüge einer gemeinsamen, von allen akzeptierten Strategie zu entwickeln, die zukünftige Beschlüsse erleichtern und Prozesse beschleunigen soll. Nicht oder zu wenige genutzte Potenziale sollen entdeckt und künftig erschlossen werden.

Vorgehen:

- Briefing, Vorab-Vor-Ort-Begehung
- Sichtung vorhandener Strategiepapiere und Entwicklungskonzepte
- Eintägiger Strategieworkshop

„Rastede, das ewige Talent.“

Freitag

Vormittags

- Vorstellung, Commitment
- Ein (kritischer) Blick ins Jetzt
 - ➔ Impulsvorträge
- Markenrahmen

PAUSE

- Vision Rastede 2030
-

Nachmittags

- Strategie-Umriss
- Jobs to be done

- **Herr Dr. Michael Brandt**, Oldenburgische Landschaft, Oldenburg
- **Herr Frank Bullerdiek**, Ammerland-Touristik, Westerstede
- **Frau Gabriele Duwe**, Oldenburg Tourismus und Marketing, Oldenburg
- **Herr Günther Henkel**, 1. Gemeinderat, Rastede
- **Herr Prof. Dr. Bernd Meyer**, Vorsitzender KKR, Rastede
- **Herr Robert Lohkamp**, Residenzort Rastede GmbH
- **Herr Bernhard Roth-Lübbbers**, Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Oldenburg
- **Frau Prof. Dr. Antje Sander**, Schlossmuseum, Jever
- **Herr Gregor Schober**, The Weekend, Oldenburg
- **Prof. Dr. Enno Schmoll**, Jadehochschule, Wilhelmshaven
- **Frau Dr. Claudia Thoben**, Wiss. Leitung Palais, Rastede
- **Herr Christian Wandscher**, Park der Gärten, Bad Zwischenahn
- **Frau Dr. Ursula Warnke**, Landesmuseum für Natur und Mensch, Oldenburg
- **Frau Imke Wemken**, Ostfriesland Tourismus GmbH, Leer

IST-Zustand und Ausblick in eine mögliche Zukunft

- **Aktueller Zustand des Palais-Ensembles**
 - Zielsetzung des neuen Palais: zwischen Präsentation und Partizipation

- **Ergebnisse des Workshops vom 16.02.2009**

- **Aktuelle Ideen – Entwürfe - Zukunftsvisionen**
 - **Ein Haus für Alle:** „Das Palais Rastede öffnet sich.“

- **Nutzungskonzept des Palaisgartens**
 - Förderungen im Rahmen von LEADER

Notwendigkeit einer Strategie

- **Viele profitieren vom Tourismus**
Tourismus als bedeutender Wirtschaftszweig mit unterschiedlichen Stakeholdern
→ gemeinsames Verständnis schaffen
- **Vielfältiges Angebot für Urlauber**
aufgrund zunehmender Konkurrenz durch andere Destinationen
→ klare Angebotsprofilierung notwendig
- **Wie positionieren Sie sich?**
zielgruppengerechte Vermarktung („Klasse statt Masse“)
- **Weshalb werden Sie gefunden?**
Schärfung des Profils mit Themen und Spitzenleistungen, um Einzigartigkeit der „Destination Rastede“ herauszustellen

Rastede als virtuelles Unternehmen

- Alle Beteiligten arbeiten am gemeinsamen Produkt „Urlaub“ mit dem Gast im Mittelpunkt („vom Bäcker bis zur Tourist-Info“)

Herausforderungen:

- Verständigung untereinander und Verständnis füreinander
- Beschaffung & Einsatz finanzieller Mittel, Wertschöpfung generieren
- Arbeitseinsatz und Kompetenzverteilung, Doppelrolle der Politik

Voraussetzungen:

- Kräfte bündeln: Agieren auf Augenhöhe und ein gemeinsames (Ziel-)Verständnis
- Finanzielle Basis für Kultur-Tourismus muss sichergestellt sein.
- Widerstandskraft erhöhen: Widerstandskraft nach innen verstärken

Rastede „das ewige Talent“ => Umsetzungsdefizite beseitigen

- Rastede bietet großes touristisches Potenzial
- Das Schlossensemble als Alleinstellungsmerkmal wird durch die erlebbare Natur, spannende Events sowie die sichtbare Historie flankiert.
- Gartenkultur ist wichtiger Bestandteil der erlebbaren Historie.

Herausforderungen:

- Das Gesamtensemble kulturhistorisch stärker in Wert zu setzen und zugleich zu in der Marke zu fokussieren.
- Rastede zum kulturtouristischen Ankerpunkt ausbauen
- Residenzort mit historischem Ambiente als Erlebnisort und Tagesausflugsort entwickeln.

Voraussetzung:

- Die Finanzierung sowie politische Unterstützung ist sicherzustellen.

Situationsanalyse:

**Welche Markenkernwerte
definieren Rastede
touristisch?**

Ein kritischer Blick ins Jetzt.

Die Bedeutung einer Marke

Eine Marke dient zum einen der Wahrnehmung eines Produktes, einer Dienstleistung oder eines Unternehmen (Wiedererkennung), zum anderen vermittelt eine Marke dem Kunden einen Zusatznutzen, verbunden mit einem Leistungsversprechen.

Kernfrage:

Mit welchen (einzigartigen) Markenwerten kann sich die touristische **Marke der Gemeinde Rastede** unter Berücksichtigung der **folgenden Merkmale** am Markt positionieren?

- **Identifikation:** Fühlt sich der Gast positiv angesprochen?
- **Identität:** Spiegelt die Marke das touristische Gesamtangebot wider?
- **Markierung:** Existiert ein einheitlicher Markenauftritt zur Wiedererkennung?

„Eine große Markenbekanntheit ist nicht gleichbedeutend mit der Sympathie einer Marke.“

Markenwerte der Gemeinde Rastede

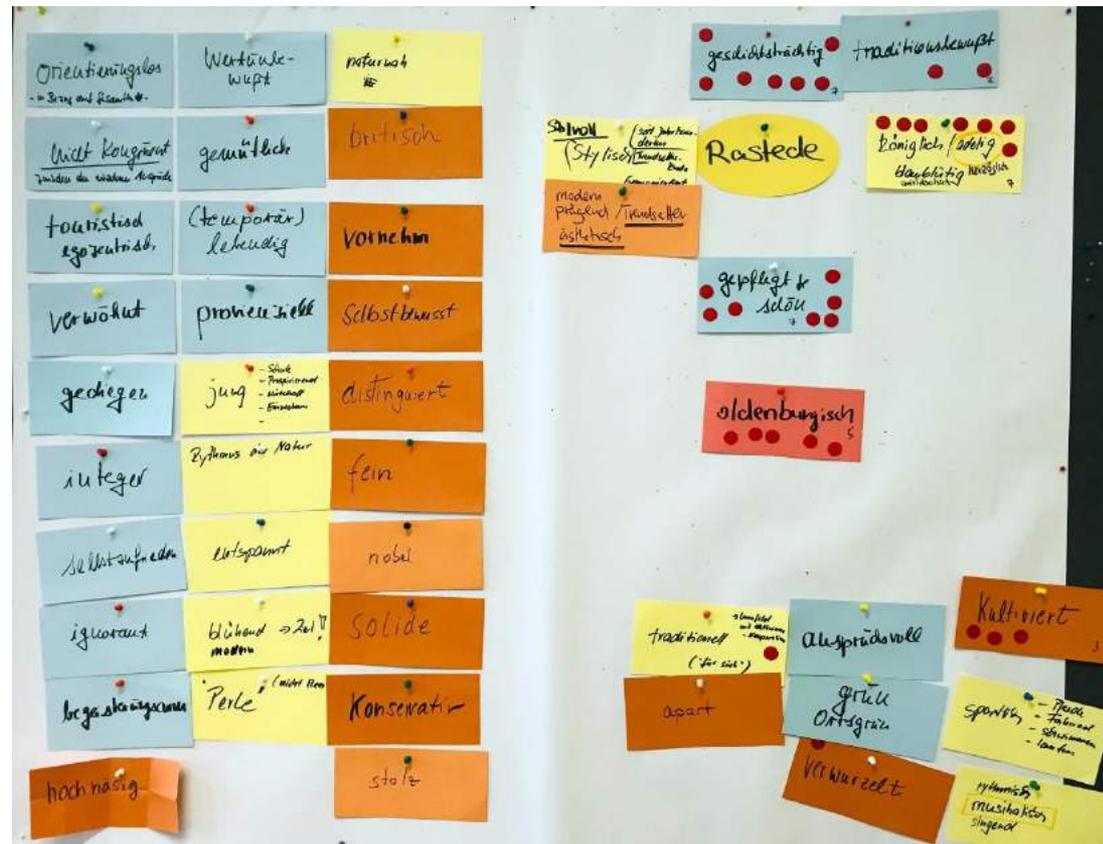


Frage:

„Welche Attribute stehen aus Ihrer Sicht für die Gemeinde Rastede im Allgemeinen?“

Beschreibung zum Vorgehen:

Zunächst erfolgt eine Sammlung der Charakteristika des Ortes. Im Anschluss erfolgte eine Punktabfrage nach Bedeutung. Die nicht bepunkteten Attribute sind in der Abbildung dargestellt.



Markenwerte der Gemeinde Rastede



Nicht gewählte und daher nicht weiter verfolgte Attribute

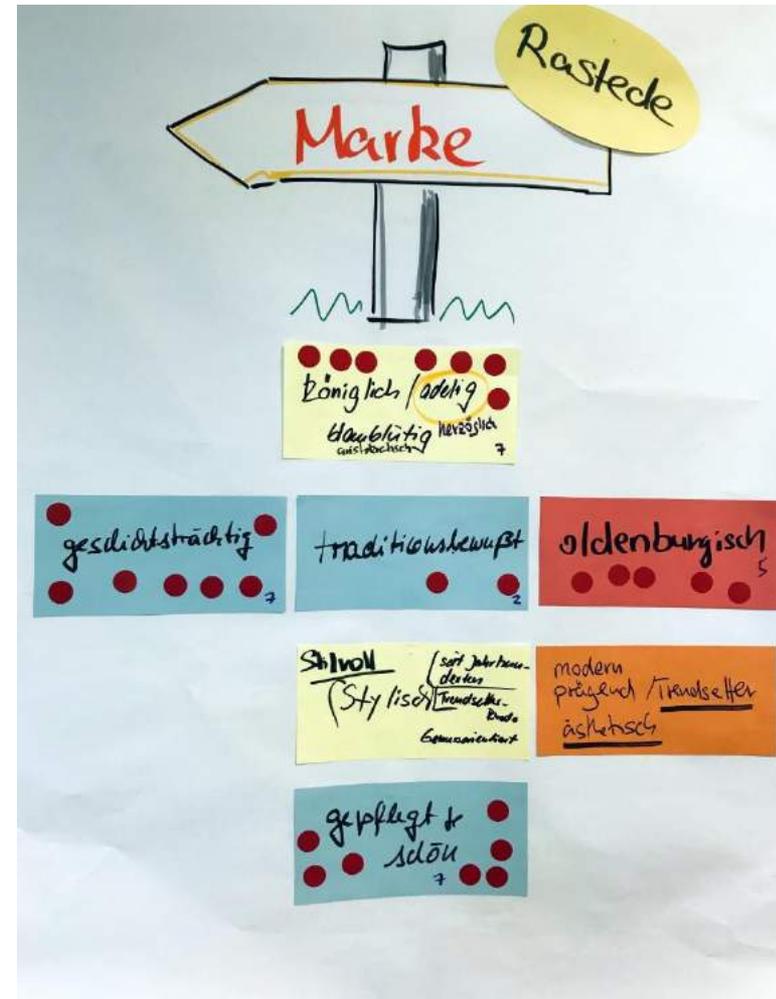


Markenwerte der Gemeinde Rastede



Ergebnis Punktabfrage:
„Welche Werte stehen aus Ihrer Sicht für die
Gemeinde Rastede?“

Ziel:
Definition von 5-6 Kriterien / Attributen,
welche den Markenkern von Rastede beschreiben.



Folgende Markenkernwerte beschreiben – insbesondere aus touristischer Sicht – den Residenzort Rastede:

Geschichtsträchtig & Traditionsbewusst

Herzogliche Sommerresidenz; diese wird immer noch gelebt

Stilvoll & Ästhetisch

Palais, Schlosspark, moderner Trendsetter

Gepflegt & Schön

Palais, Schlosspark, Gartenkultur

Königlich & Adelig

Landes-Reitturnier, herzoglich, positiv aristokratisch

Oldenburgisch

Traditionell-historischer Bezug zu Oldenburg

Diese Attribute sind sowohl in der Produktgestaltung sowie in der Kommunikation bzw. im gesamten Marketing zu berücksichtigen.

Der Besucher / Gast sollte diese erleben, weniger „erklärt“ bekommen.

Strategieauftakt:

Wo steht Rastede in 10* Jahren?

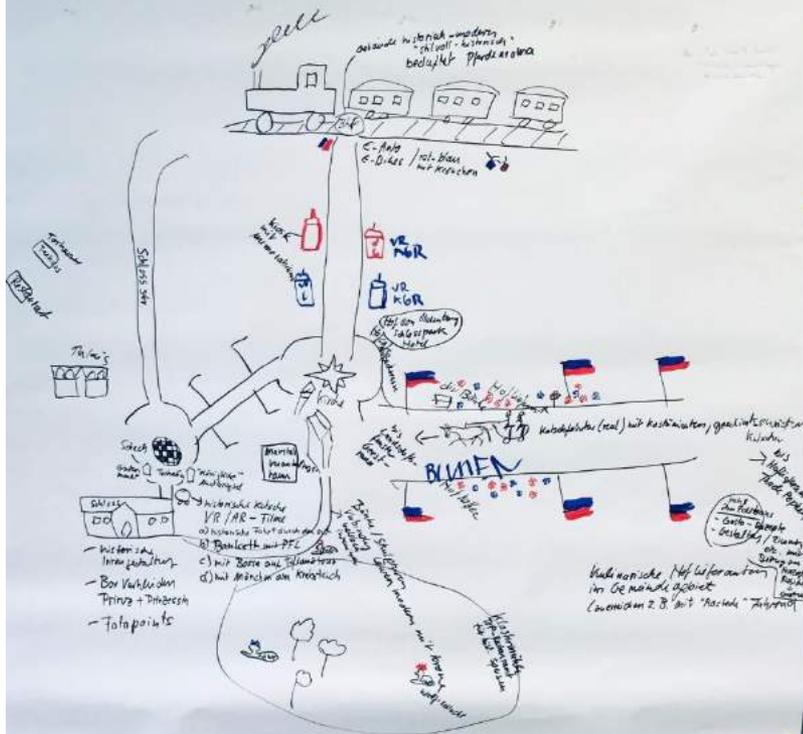
Ein Blick in die Zukunft.

*Zeithorizont exemplarisch

Ergebnisse der Gruppenarbeiten zur Zukunftsvision des Residenzortes Rastede

1

Rastede ist der Erlebnisort für Menschen (Tages / über-Gäste), die historisches Ambiente mit stilvoller Inszenierung des historisch-oldenburgischen Geschwachs hintergrund erleben möchten. Dabei ist Rastede der beliebteste Tagesausflugsort Nds. für Menschen, die lifestyle in oben beschriebener Art suchen



„Rastede ist der Erlebnisort für Menschen (sowohl Tages- wie Übernachtungsgäste), die historisches Ambiente mit stilvoller Inszenierung des historisch-oldenburgischen Geschichtshintergrundes erleben möchten. Dabei ist Rastede der beliebteste Tagesausflugsort Niedersachsens für Menschen, die Lifestyle in dieser historischen Art suchen.“

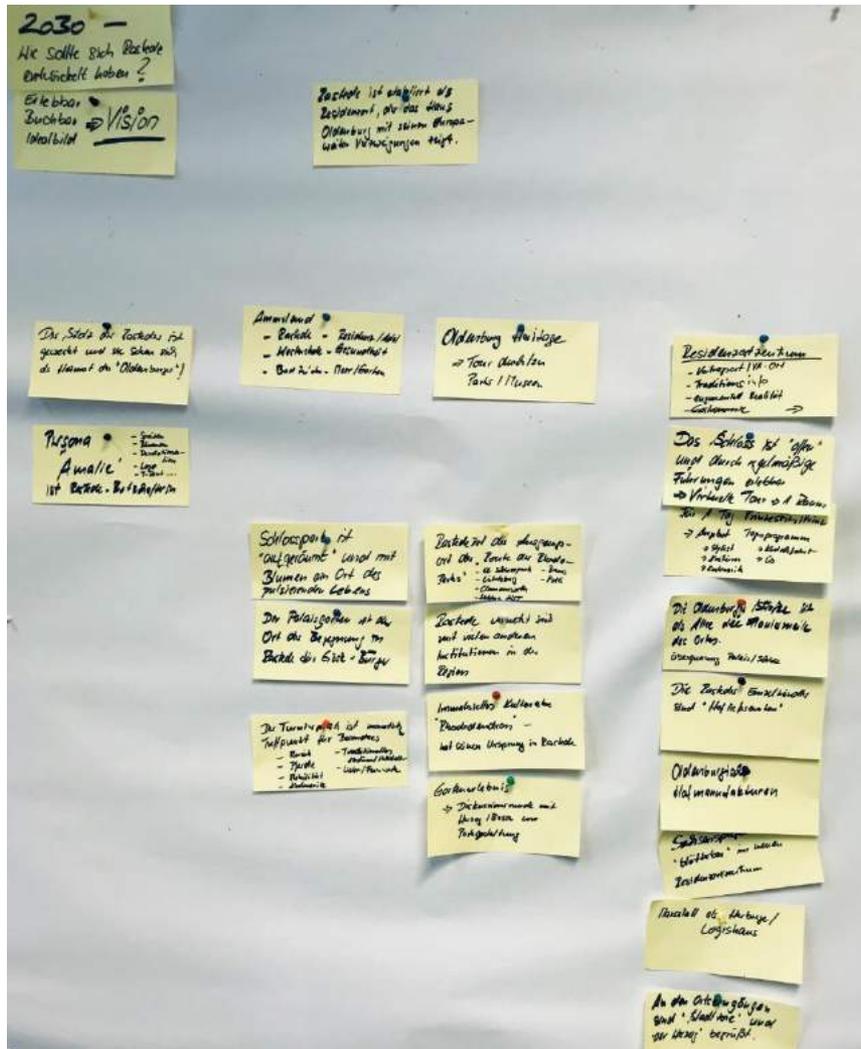
z. B. über

- Erlebnisse mit allen Sinnen
- Traditionelle Erlebnismöglichkeiten (z. B. Kutschfahrten) wie modern-digitale Erlebnismöglichkeiten (z. B. Augmented und Virtual Reality) ergänzen sich.
- Gastronomie auf hohem Niveau mit historischem Bezug, z. B. in den Speisen
- „Königliche Mitbringsel“, passendes Merchandising
- Farbkonzept / Corporate Design im Ort

Entwicklung der touristischen Zukunftsvision des Residenzortes Rastede



2



„Rastede ist etabliert als Residenzort, welcher das Haus Oldenburg mit seinen europaweiten Verzweigungen zeigt.“

„Der Stolz der Rasteder ist geweckt und sie sehen sich als Heimat der ‚Oldenburger‘.“

z. B. über

- Persona Amalie ist Rastede-Botschafter (z. B. über Speisen, Blumen, Logo, T-Shirt, Devotionalien)
- Abgrenzung im Ammerland:
 - Rastede = Residenz/Adel
 - Westerstede = Gesundheit
 - Bad Zwischenahn = Meer & Garten
- Oldenburg Heritage mit Tour durch/zu Parks & Museen

(FORTSETZUNG)

Entwicklung der touristischen Zukunftsvision des Residenzortes Rastede



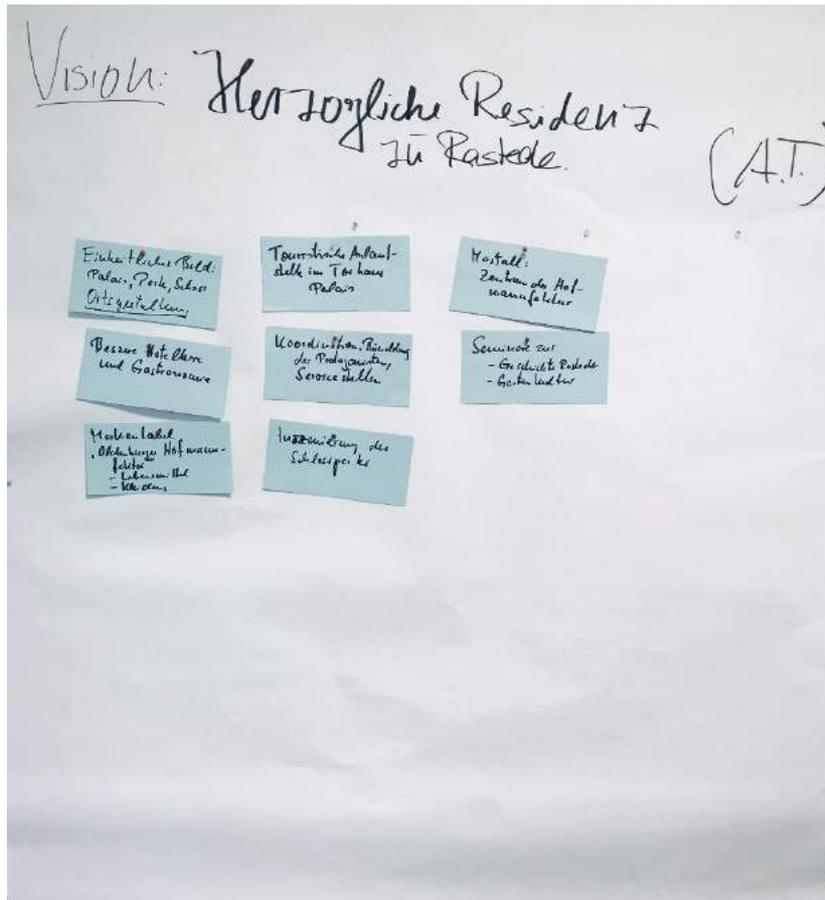
2 FORTSETZUNG

- Der Palaisgarten ist der Ort der Begegnung in Rastede zwischen Gästen und Bürgern
- Der Turnierplatz ist monatlicher Treffpunkt für Besonderes,
z. B. Musik, Pferde, Mobilität, Kulinarik, Traditionelles, Kostüm & Mittelalter, Licht & Feuerwerk
- Rastede ist DER Ausgangsort der Route der Rhododendron-Parks
OL Schlosspark, Lütetsburg, Clemenswerth, Hobbie Westerstede, Bruns, Park der Gärten
- Rastede vernetzt sich mit vielen anderen Institutionen in der Region
- Immaterielles Kulturerbe „Rhododendron“ ... hat seinen Ursprung in Rastede
- Gartenerlebnis
Diskussionsrunde mit Herzog/Bosse zur Parkgestaltung
- Residenzortzentrum
Vortragsort / Veranstaltungsort, Traditionsinfo
Augmented Reality, Gastronomie
- Das Schloss ist „offen“ und durch regelmäßige Führungen erlebbar
(Virtuelle Tour/1 Raum)
- Für ein Tag Prinzessin/Prinz sein
Angebot zB. Stylist, Kostüm, Kulinarik
Tagesprogramm mit Kutschfahrt, Übernachtungspaket
- Die Oldenburger Straße ist als Allee die Flaniermeile des Ortes
Überquerung Palais/Schloss
- Die Rasteder Einzelhändler sind „Hoflieferanten“
- Oldenburger Hofmanufakturen
- Sachsenspiegel blätterbar im neuen Residenzortzentrum
- Marstall und Turnierplatz als Herberge / Logishaus
- An den Ortsausgängen sind „Stadttore“ und „der Herzog“ begrüßt

Entwicklung der touristischen Zukunftsvision des Residenzortes Rastede



3

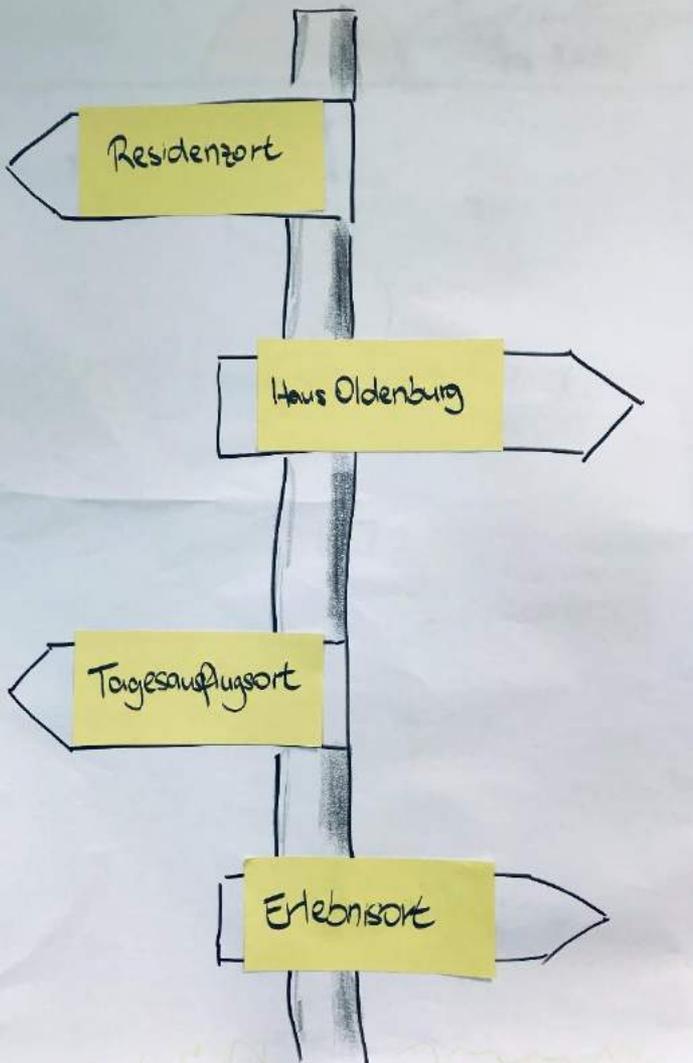


Herzogliche Residenz zu Rastede

- Ortsgestaltung mit einheitlichem Bild von Palais, Park und Schloss
- Bessere Angebote in der Hotellerie und der Gastronomie
- Markenlabel „Oldenburger Hofmanufaktur“ (z. B. Lebensmittel, Kleidung)
- Touristische Anlaufstelle im Torhaus Palais
- Attraktivierende Namensgebung des Platzes vor der St. Ulrichs-Kirche am Denkmalplatz, zur bewussten Inwertsetzung dieses Raumes.
- Bündelung und Koordination der der Protagonisten sowie Servicestellen
- Inszenierung des Schlossparks
- Marstall als Zentrum der Hofmanufaktur
- Seminare zur Geschichte Rastedes und zur Gartenkultur

Keypoints der Zukunftsvision

- Rastede als **Residenzort**
- **Haus Oldenburg** als zentrales Thema
- Entwicklung zum bedeutenden **Tagesausflugsort**
- Ausrichtung als **Erlebnisor**



Grobe operative Planung:

**Ein kurzer Blick
auf Zielgruppen, Ziele
und Meilensteine.**

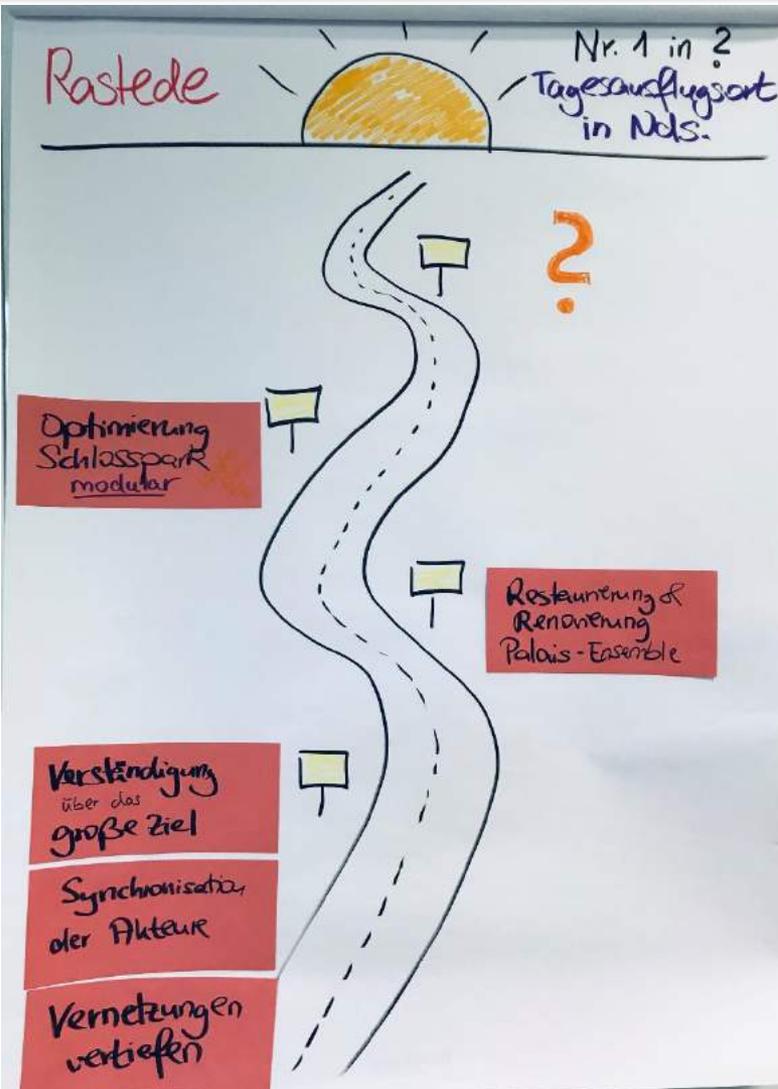
Bestimmung der Zielgruppen anhand von Personas

Wer sind künftig die typischen bzw. erhofften Gäste und Besucher?

Ergänzungen zu den Hauptzielgruppen

- Tagesausflügler und Übernachtungsgäste
 - 35-45 Jahre, 45- 55 Jahre
 - Bürgerliche Verhältnisse
 - Gehobenes Einkommen
 - Großeltern mit Enkeln
- Zentrale Motive
 - Themenorientierung passend zu Rastede
 - Wohlfühlen
- Wesentliche Bedürfnisse
 - Erholung
 - Genuss
 - Essen
 - Garten
 - Ort der Sehnsucht
 - Temporäres Lebensgefühl erleben





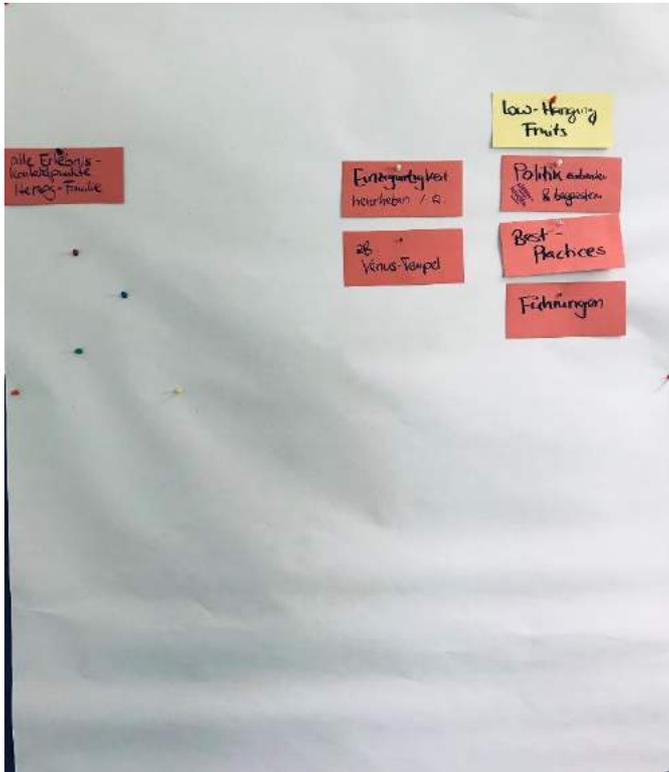
Ambitionierte Vision?

**„Rastede ist Tagesausflugsort
Nr. 1
in Niedersachsen.“**

Zentrale Meilensteine zur Umsetzung

- **Commitment und Mitnahme**
 - Verständigung über das große Ziel
 - Synchronisation der Akteure
 - Vernetzungen vertiefen
- **Restauration & Renovierung des Palais-Ensemble**
- **Optimierung des Schlossparks (modular)**

Was sind weitere künftige Handlungsaufgaben?



- Erfassung aller Erlebniskontaktpunkte der Herzog-Familie
→ ggf. Bachelorarbeit dazu vergeben
- Einzigartigkeit hervorheben
→ z. B. Venus-Tempel (herrichten)
- Politik einbinden & begeistern
- Best Practice-Beispiele suchen/erarbeiten lassen
- Historische Führungen anbieten

Handlungsempfehlungen

Neben den in dieser Dokumentation bereits festgehaltenen Aufgaben empfehlen wir

- **Commitment der Politik und Leistungsträger zum Prozess herstellen**
→ z. B. flankiert durch entsprechende politische Beschlusslage
- **Entwicklung eines Tourismuskonzeptes und touristischen Leitbildes**
- **Touristische Marke ausbauen, umsetzen und leben**
→ z. B. Markenkontakte prüfen etc.
- **Weiterentwicklung der touristischen Räume**
→ z. B. historische Inwertsetzung des Palais Ensembles, des Schlossparks und des Schloss Marstalls
→ z. B. modularer Ausbau der vorhandenen touristischen Infrastruktur
- **Kulturtouristische Ankerpunkte entwickeln**
→ z. B. durch niederschwelligere kulturelle Angebote
→ z. B. Palais-Ensemble, Schlosspark, Schloss Marstall, ggf. Schloss

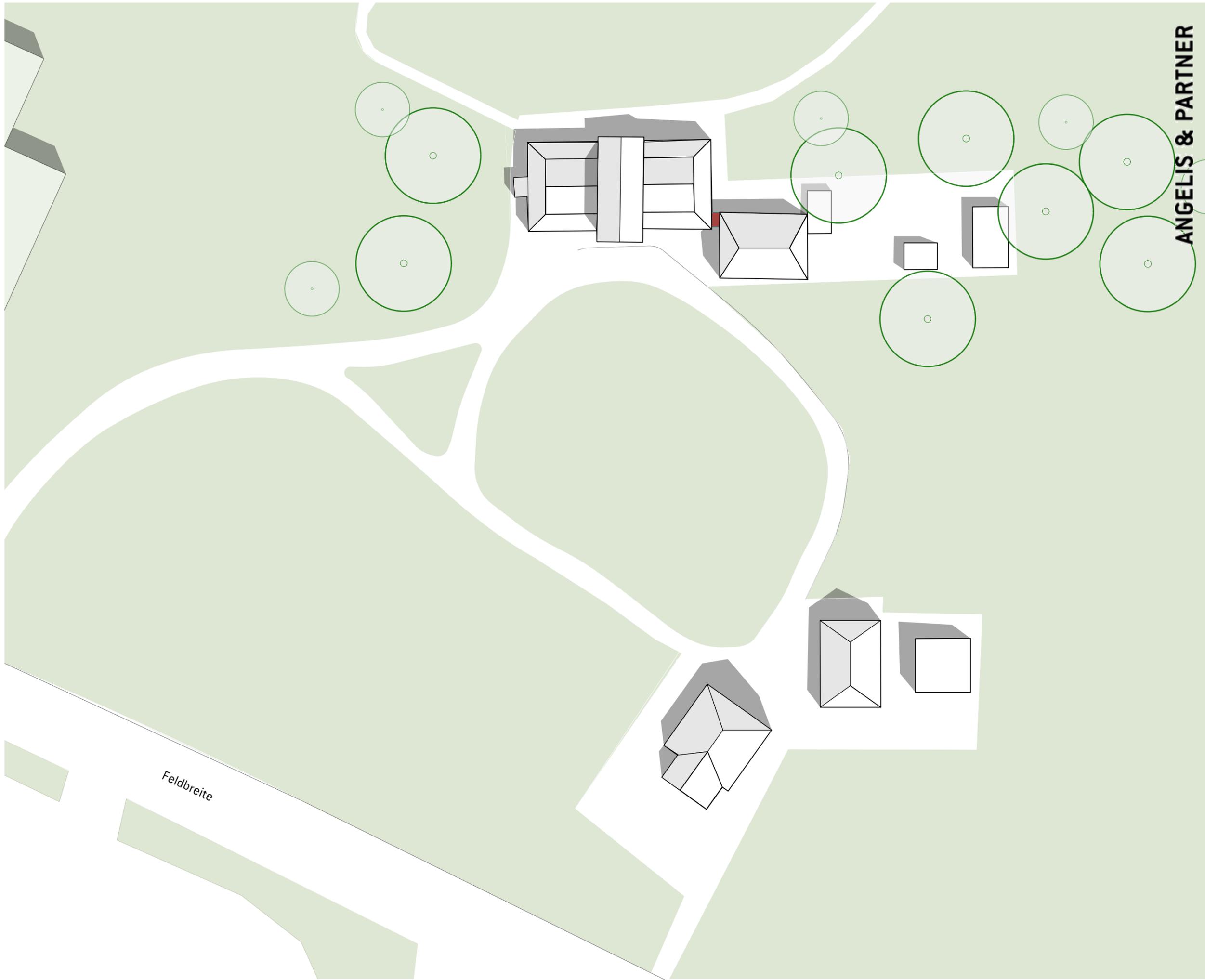
STUDIE
PALAIS RASTEDE
JANUAR 2018

KONZEPT
November 2017
M 1:1000



STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018



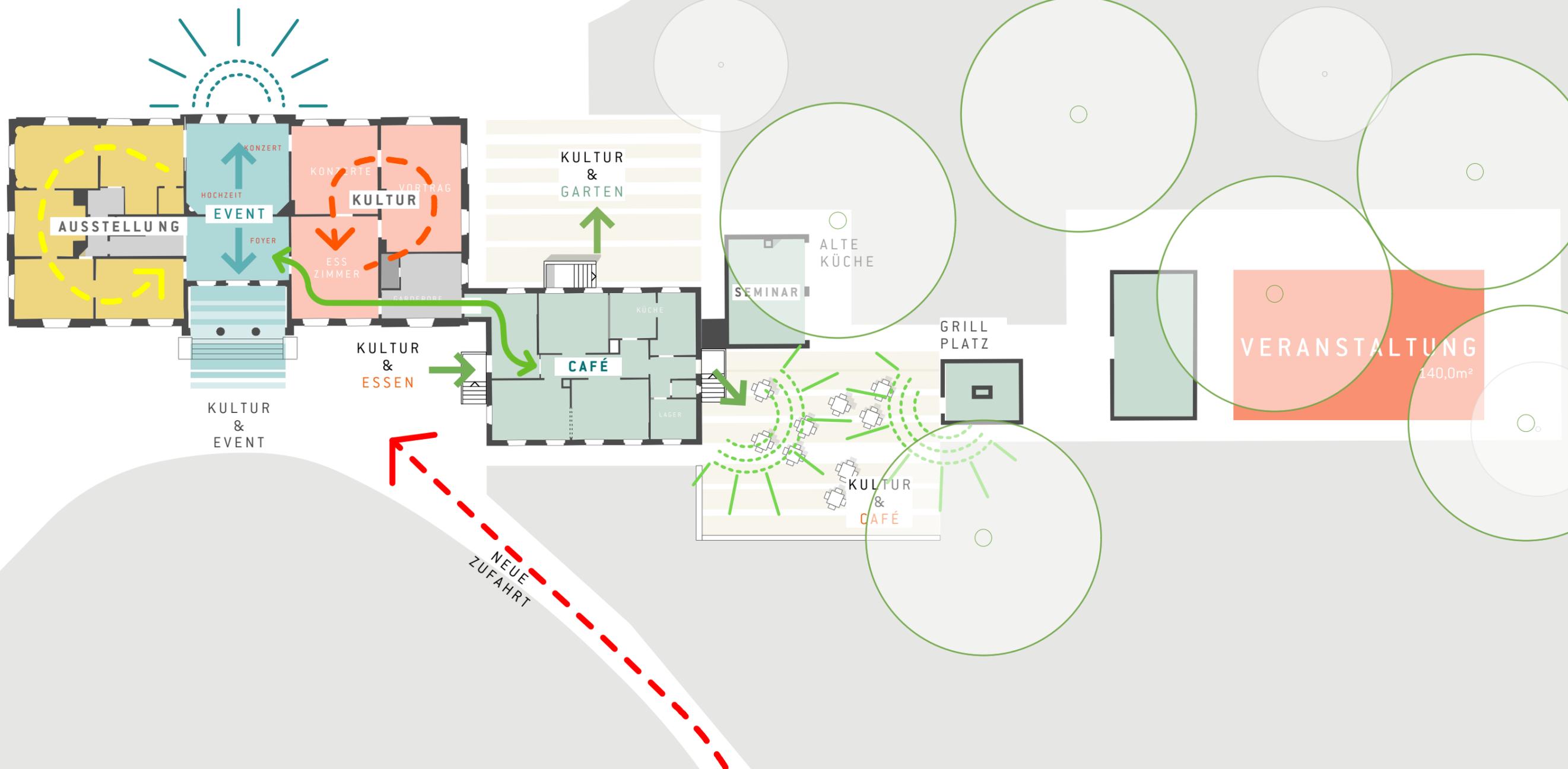
ANGELIS & PARTNER

LAGEPLAN
M 1:500

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01
NUTZUNG
EG

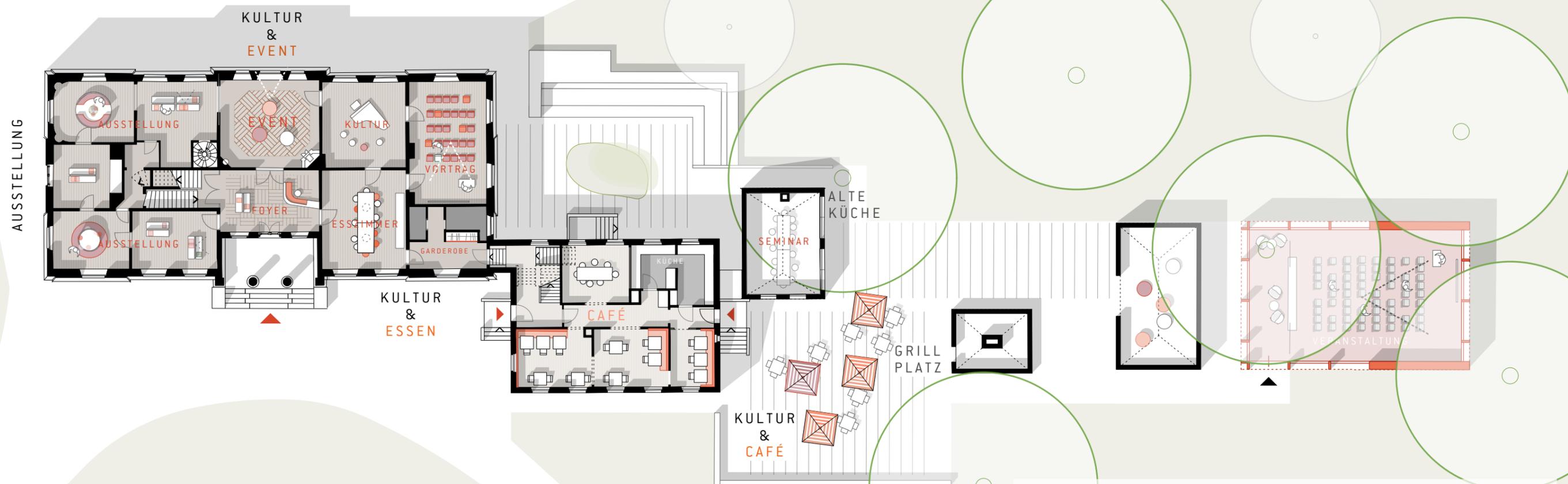


SCHEMA
M 1:250

STUDIE PALAIS RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01 EG



GRUNDRISS
M 1:250

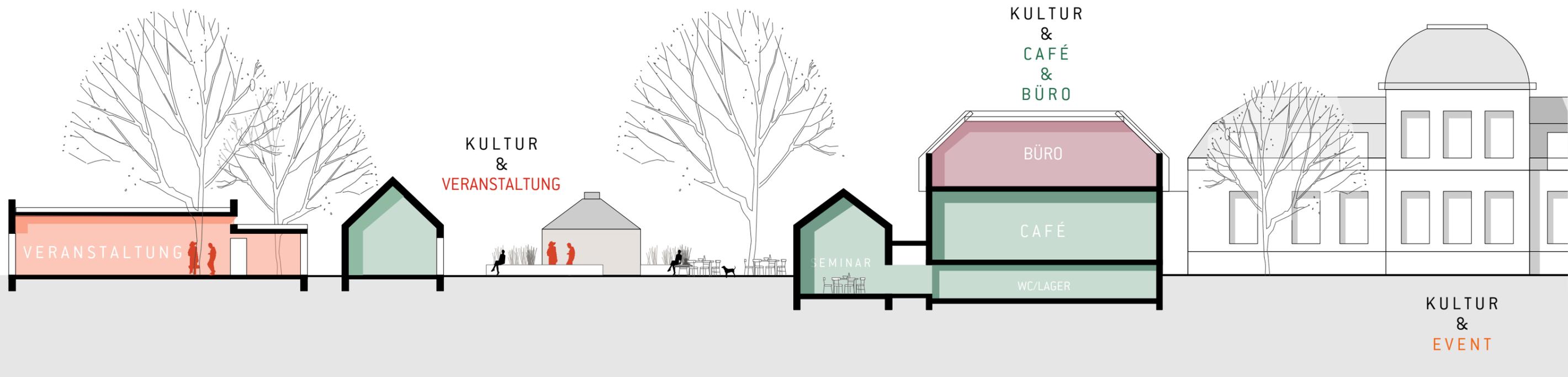
Variante 01

- Veranstungssaal in Verlängerung der alten Nebengebäude
- + freie Veranstaltungsfläche > Größe nicht begrenzt
- + städtebauliche Ergänzung der denkmalgeschützten Nebengebäude
- keine direkte Anbindung an Bestandsbauten / Nutzungen
- Kollision mit Schützenswerten Baumbestand an dieser Stelle

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01

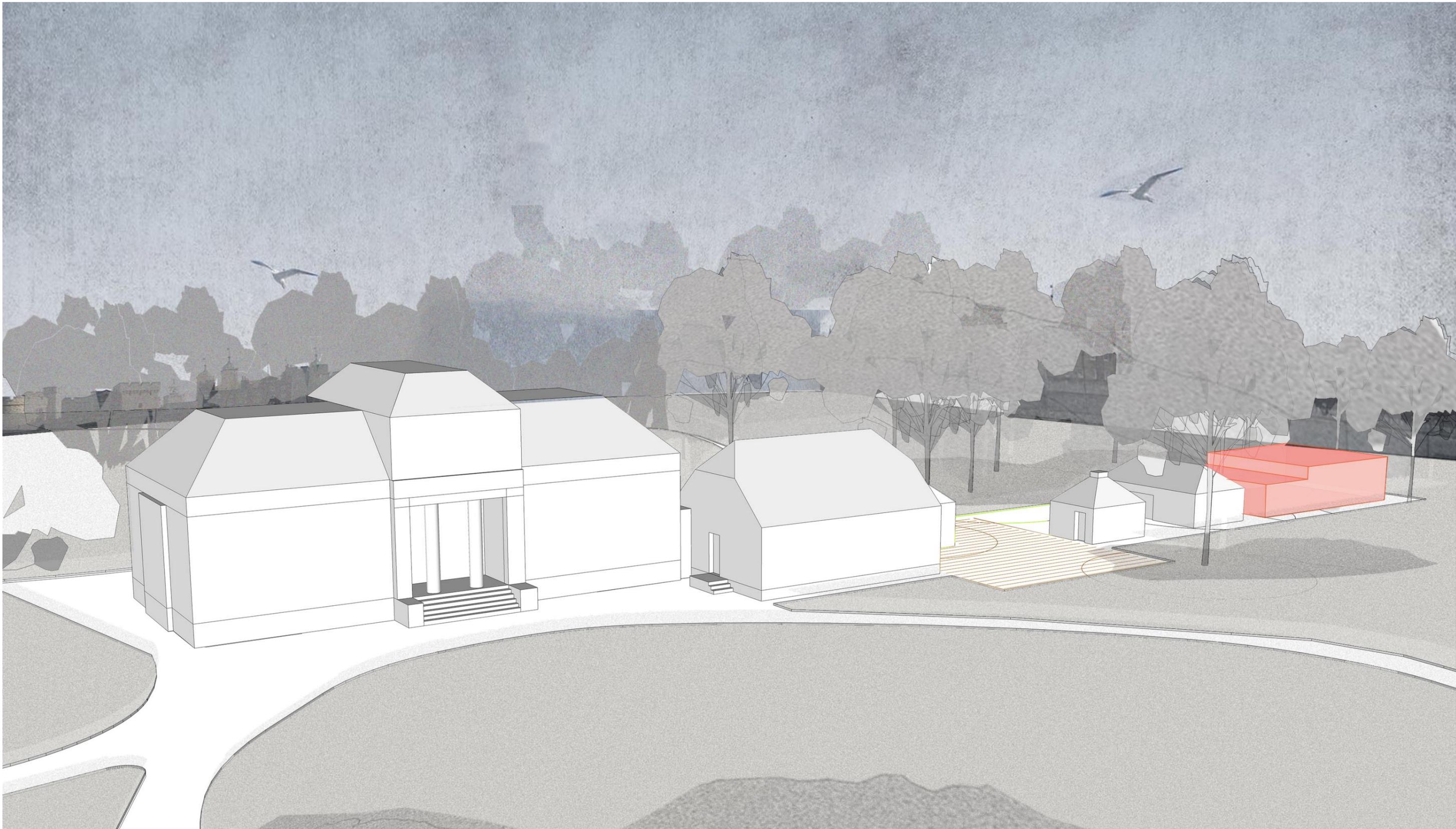


SCHEMASCHNITT
M 1:200

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

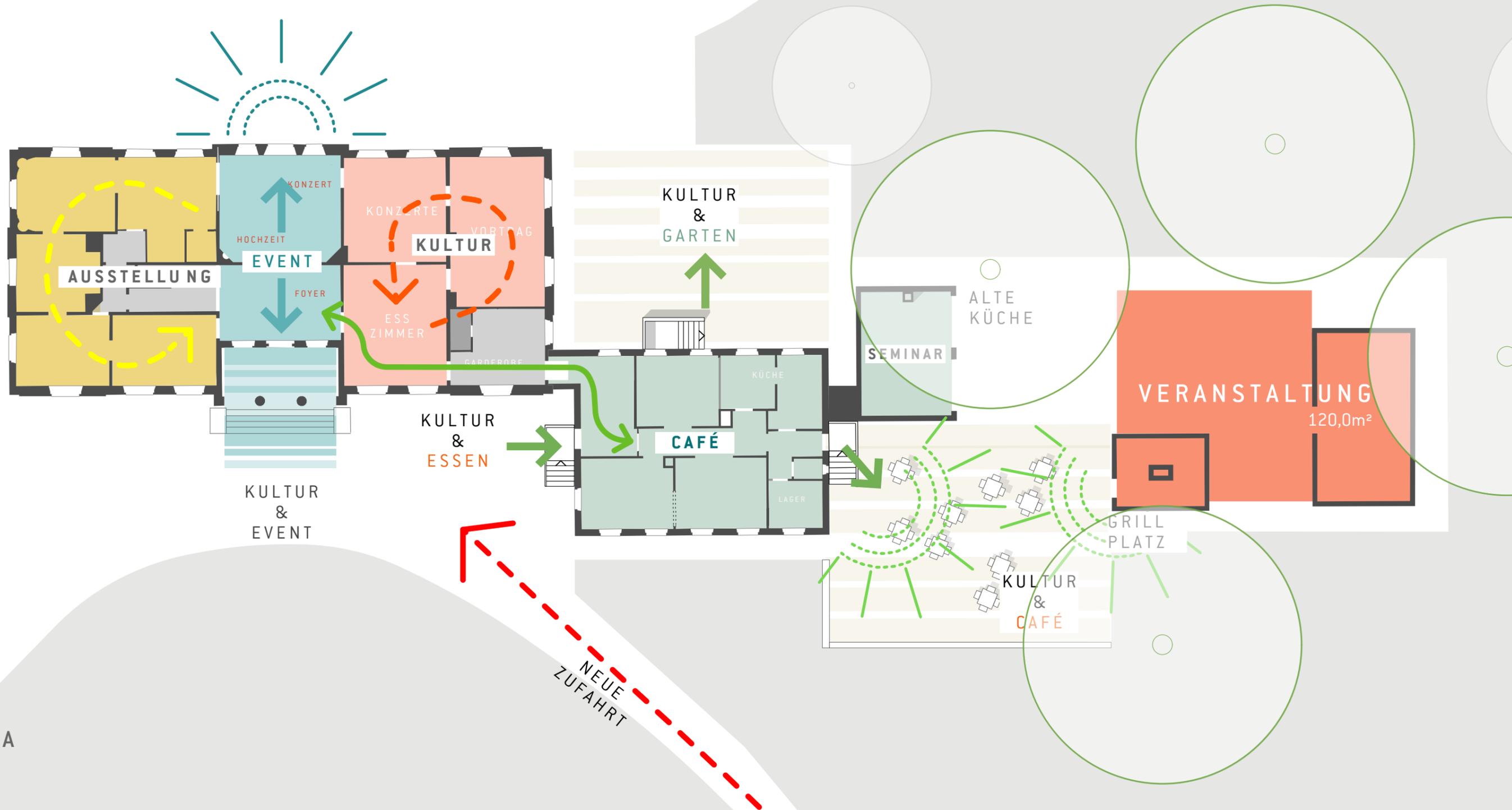
KONZEPT 01



STUDIE PALAIS RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 02 NUTZUNG EG

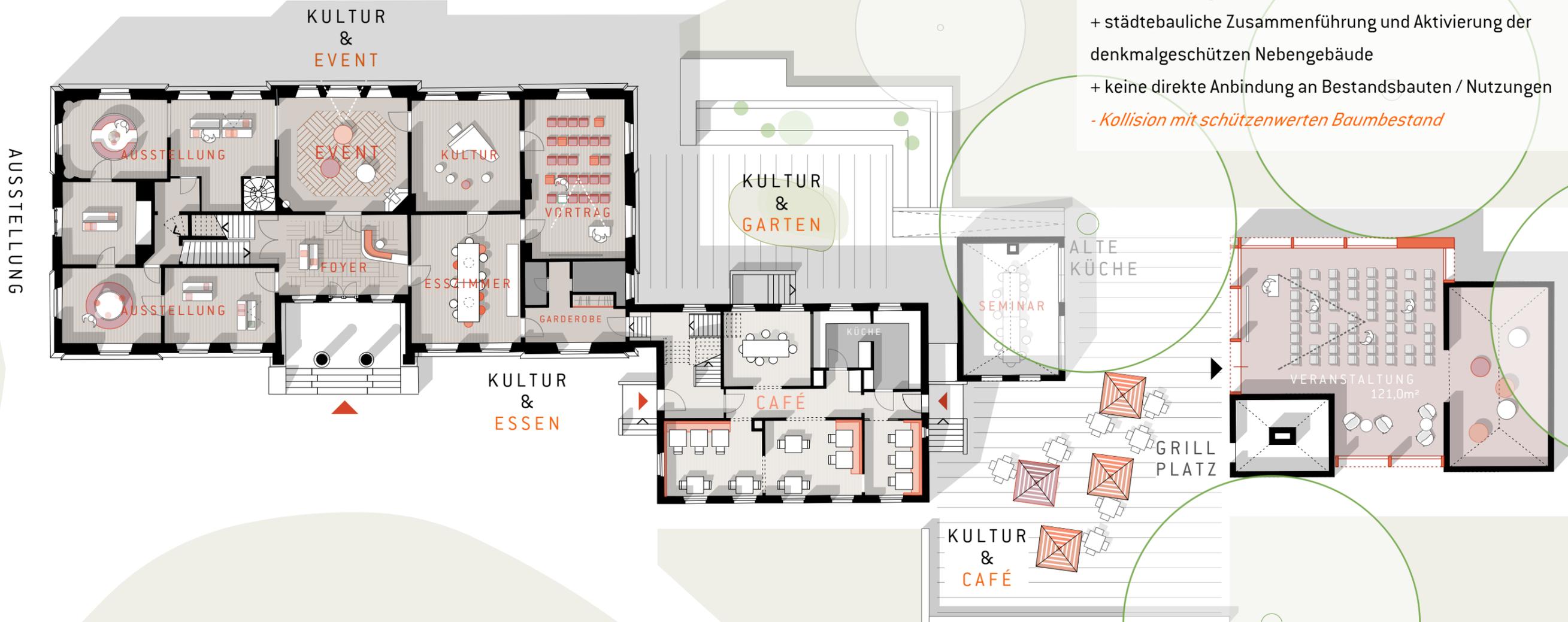


SCHEMA
M 1:250

STUDIE PALAIS RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 02 EG



Variante 02

Veranstungssaal als Bindeglied der alten Nebengebäude

+ Veranstaltungsfläche > ausreichend für ca 60 Pers.

+ städtebauliche Zusammenführung und Aktivierung der
denkmalgeschützten Nebengebäude

+ keine direkte Anbindung an Bestandsbauten / Nutzungen

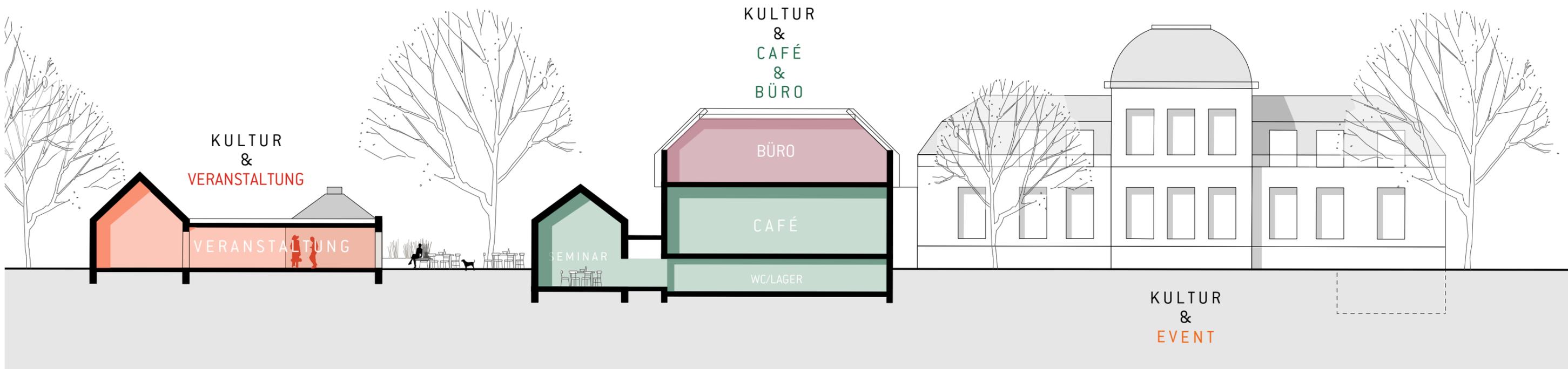
- *Kollision mit schützenswerten Baumbestand*

GRUNDRISS
M 1:250

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 02

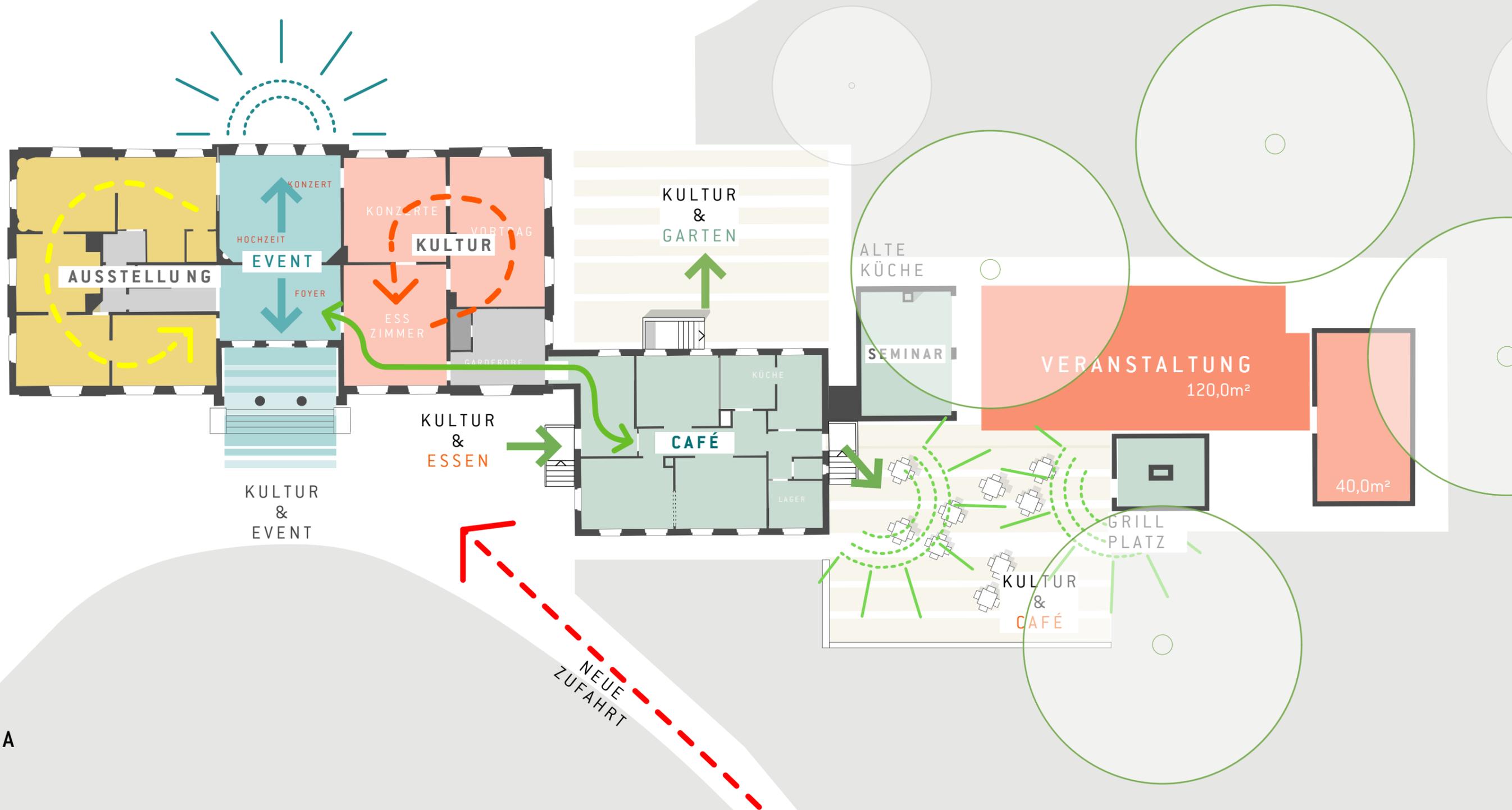


SCHEMASCHNITT
M 1:200

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 03
NUTZUNG
EG

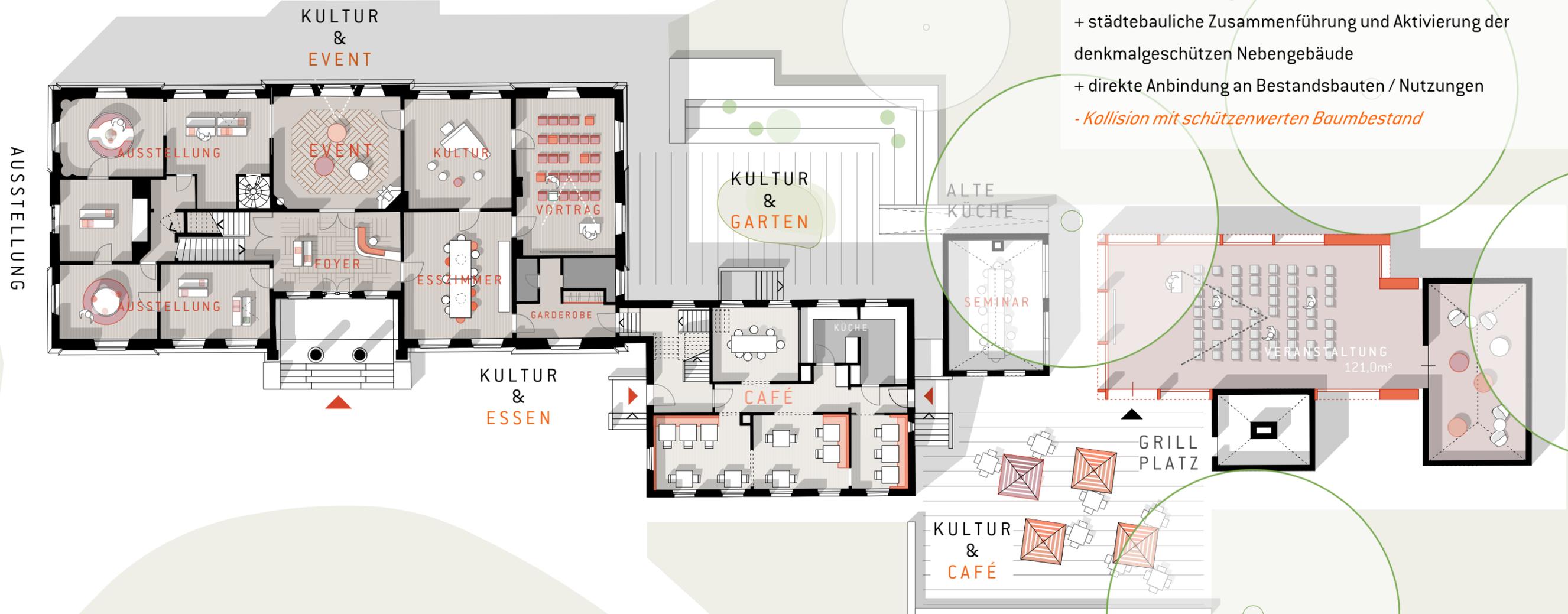


SCHEMA
M 1:250

STUDIE PALAIS RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 03 EG



Variante 03

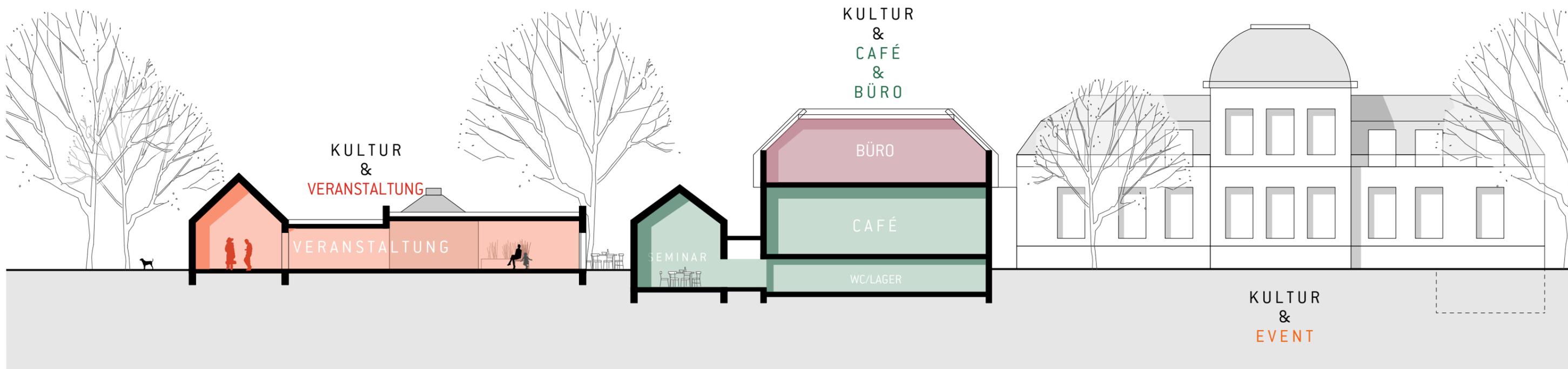
- Veranstaltungssaal als Bindeglied der alten Nebengebäude
- + freie Veranstaltungsfläche > ausreichend für ca 80 Pers.
- + städtebauliche Zusammenführung und Aktivierung der denkmalgeschützten Nebengebäude
- + direkte Anbindung an Bestandsbauten / Nutzungen
- *Kollision mit schützenswerten Baumbestand*

GRUNDRISS
M 1:200

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 03



SCHEMASCHNITT
M 1:200

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 03



STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 02

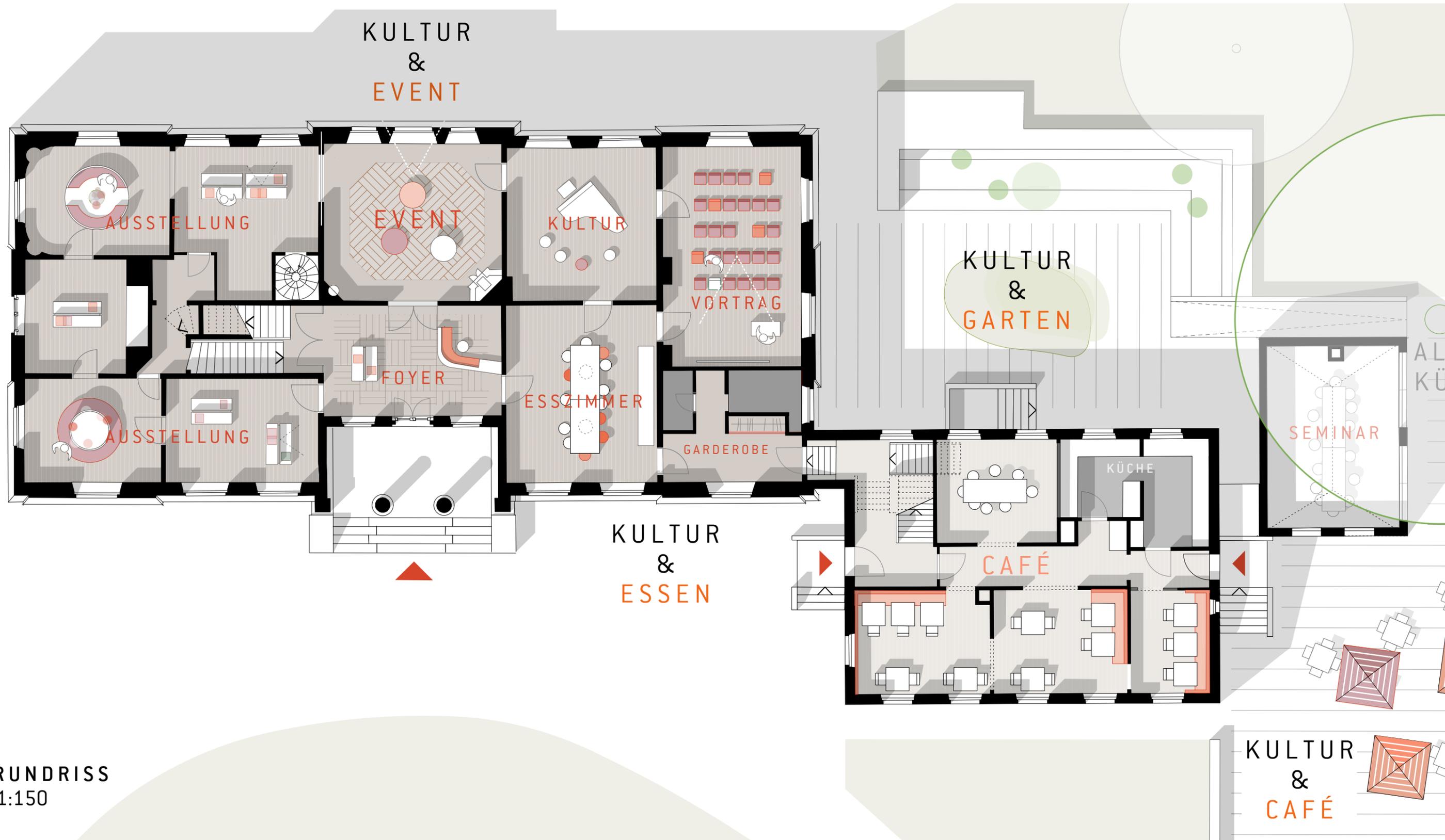


STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01-03

EG



GRUNDRISS
M 1:150

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01-03

0G



AUSSTELLUNG
ENGLISCHER
LANDSCHAFTSGARTEN

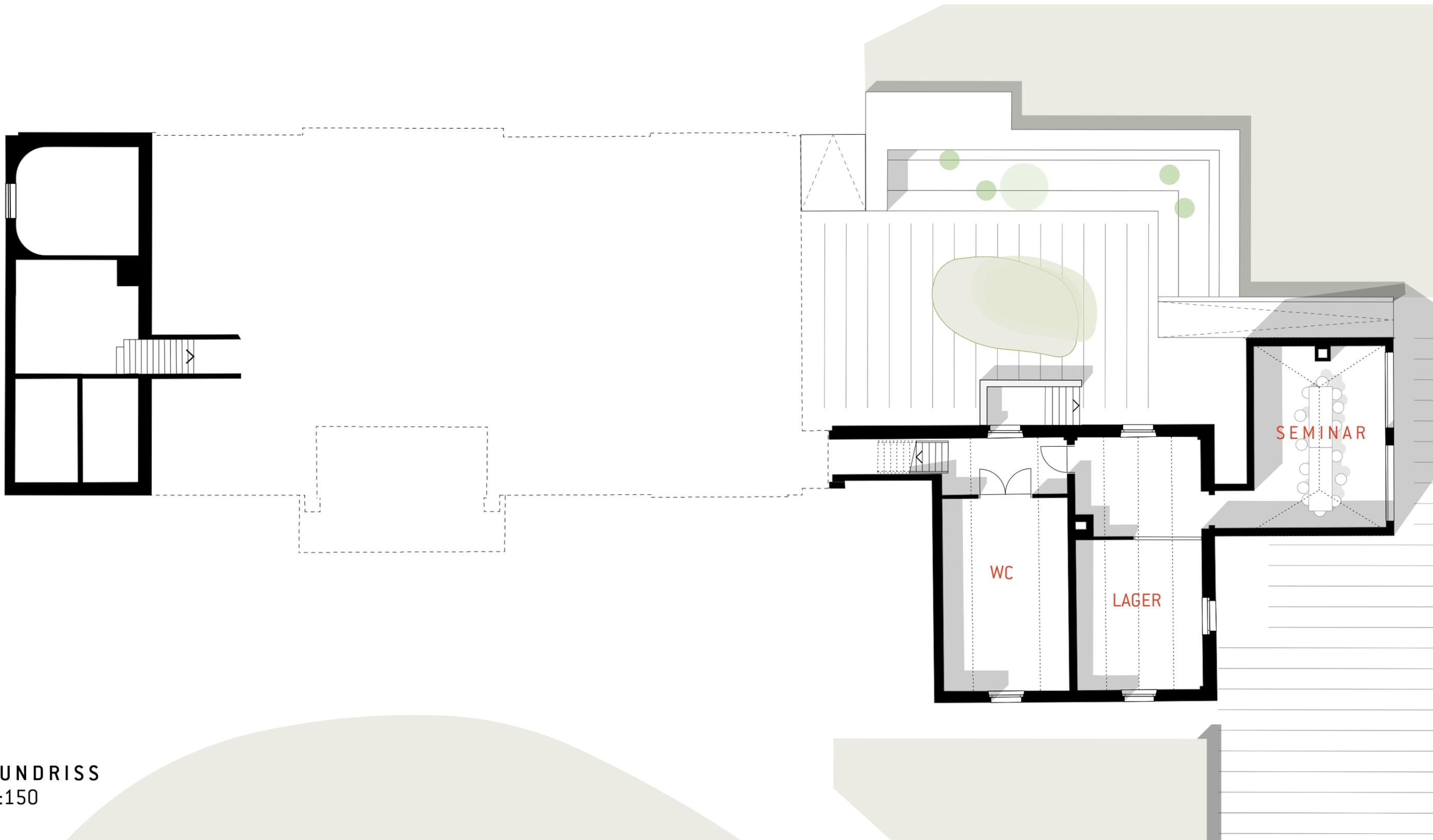
KULTUR
&
OFFICE

GRUNDRISS
M 1:150

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01-03
KG



GRUNDRISS
M 1:150

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Januar
2018

KONZEPT 01-03
EG Variante



GRUNDRISS
M 1:150

KULTUR
&
CAFÉ

Kostenschätzung Baulicher Komplex Palais Rastede



1. Palais

1.1 Baumaßnahmen in Verbindung mit Nutzungserweiterung und energetischen Maßnahmen

Die folgenden Baumaßnahmen im Palais beziehen sich auf das in den 80er Jahren durchgeführte Restaurierungskonzept und sollen den historischen Bestand weiter stärken und sichern. Die damals hergestellten Raumfassungen müssen in Teilen überarbeitet werden. Im Obergeschoß sollte das Sanierungskonzept ergänzt werden. Die noch im Originalzustand erhaltenen Fenster und Eingangstüren benötigen eine Instandsetzung, auch die Heizungstechnik muss erneuert werden. Die Innen- und Außenanstriche müssen nach inzwischen 30 Jahren erneuert werden.

- Umbaumaßnahmen für die Nutzungserweiterung - Bereich Veranstaltung	35.000,00 €
- Erneuerung der WC Anlagen	20.000,00 €
- Fenster (Instandsetzung, Dichtungsmaßnahmen, Anstrich ggf. Vorsatzfenster)	80.000,00 €
- Bauarbeiten in Verbindung mit der Erneuerung der Heizungsanlage	15.000,00 €
- Tischlerarbeiten in Verbindung mit Umbaumaßnahmen und energetischer Ertüchtigung	25.000,00 €

1.2 Instandsetzung der Haustechnik

- Heizung (Erweiterung der vorhandenen Heizungsanlage)	40.000,00 €
- Elektroanlage - Instandsetzung, Erweiterung	20.000,00 €
- Brandmeldeanlage?	10.000,00 €

1.3 Malerarbeiten Innenbereich

- Innenanstrich Wände, Decken ca. 1.800 m ² inkl. Schutzmaßnahmen und Gerüste	36.000,00 €
- Innenanstrich Türen, Lambris, Einbauten	14.000,00 €

1.4 Überarbeitung der Fußböden

- Ölwäsche, Nachölen ca. 440 m ²	14.000,00 €
- Bodenergänzungen, ca. 40 m ² (Umbaumaßnahmen)	10.000,00 €
- Überarbeitung der Bodenbeläge mit historischen Fassungen, ca. 60 m ²	5.000,00 €

1.5 Überarbeitung der heutigen Fassung EG, Freilegung der Malerarbeiten im OG

Restauratorische Maßnahmen im EG, Überarbeitung / Ergänzung	50.000,00 €
Restauratorische Maßnahmen im Treppenhaus und OG	70.000,00 €

1.6 Maßnahme im DG

- Reparaturen, Holzschutz	20.000,00 €
---------------------------	-------------

1.7 Malerarbeiten Außen

- Außenanstrich	30.000,00 €
- Gerüstarbeiten	20.000,00 €

Zwischensumme KG 300-400

514.000,00 €**1.8 Außenanlagen**

- Bereich Pflasterflächen	10.000,00 €
- Gartenbereich	10.000,00 €

1.9 Möblierung

- Bereich Veranstaltung	
Stühle	
45 St x 250,00 € €/St	11.250,00 €
Tische	
8 St x 1.100,00 € €/St	8.800,00 €
- sonstige Möbel	
3 St x 3.500,00 € €/St	10.500,00 €
Einbaumöbel	
1 St x 2.500,00 € €/St	2.500,00 €
Beleuchtungskörper	
1 psch x 5.500,00 € €/St	5.500,00 €
- Bereich Ausstellung	0,00 €

Gesamtsumme	netto	572.550,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure, Behörden)		<u>114.510,00 €</u>

Zwischensumme	netto	687.060,00 €
+ 19% MwSt		<u>130.541,40 €</u>

Gesamtsumme	brutto	<u>817.601,40 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

2. Nebengebäude (heute Gemeindearchiv)

Alternativ zur heutigen Archivnutzung kann das Nebengebäude auch für kleine Gastronomie oder / und als Büroräume benutzt werden.

Die Unterbringung der Gastronomie (Kaffe, Gastronomie mit Catering etc.) ist nur in Verbindung mit Umbaumaßnahmen möglich.

Wichtig für die Nutzung der Gesamtanlage ist die Wiederherstellung des historischen Zugangs der Kellerräume. Zusätzlich ermöglicht der neue Zugang die vielfältige Nutzung der Freiflächen im Bereich des Wirtschaftshofs. Gleichzeitig wird die Möglichkeit der Reaktivierung der historischen Küche dargestellt (heutige Garagen).

2.1 Sanierung und Umbau der Kellerräume

- Sanierung und Umbau des Kellerraumes inkl. Einbau der WC - Anlage

Errichten des neuen Zuganges

320	m ³	x	300,00	€/m ³	96.000,00	€
-----	----------------	---	--------	------------------	-----------	---

- Wiederherstellung und Sanierung der ehemaligen Küche

240	m ³	x	350,00	€/m ³	84.000,00	€
-----	----------------	---	--------	------------------	-----------	---

2.2 Sanierung und Umbau des EG und OG

- Maßnahme im EG inkl. energetische Maßnahmen

450	m ³	x	290,00	€/m ³	130.500,00	€
-----	----------------	---	--------	------------------	------------	---

- Maßnahme im DG und Dachboden inkl. energetische Maßnahmen

320	m ³	x	250,00	€/m ³	80.000,00	€
-----	----------------	---	--------	------------------	-----------	---

Zwischensumme KG 300-400

390.500,00 €

2.3 Möblierung

- Bereich Veranstaltung, Café

					30.000,00	€
--	--	--	--	--	-----------	---

Stühle

30	St	x	250,00	€/St	7.500,00	€
----	----	---	--------	------	----------	---

Tische

14	St	x	550,00	€/St	7.700,00	€
----	----	---	--------	------	----------	---

- sonstige Möbel

3	St	x	3.500,00	€/St	10.500,00	€
---	----	---	----------	------	-----------	---

Einbaumöbel / Küche

1	psch				25.000,00	€
---	------	--	--	--	-----------	---

- Bürobereich

Stühle

12	St	x	250,00	€/St	3.000,00	€
----	----	---	--------	------	----------	---

Tische

9	St	x	1.100,00	€/St	9.900,00	€
---	----	---	----------	------	----------	---

- sonstige Möbel

1	psch				15.000,00	€
---	------	--	--	--	-----------	---

2.4 Außenanlagen

- Bereich Wirtschaftshof ca. 300 m²

					45.000,00	€
--	--	--	--	--	-----------	---

- Gartenbereich ca. 200 m²

					30.000,00	€
--	--	--	--	--	-----------	---

Gesamtsumme netto **574.100,00** €

+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure, Behörden) 114.820,00 €

Zwischensumme netto 688.920,00 €

+ 19% MwSt 130.894,80 €

Gesamtsumme brutto **819.814,80** €

3. Veranstaltungsraum inkl. Schmiede und Marstall

Beide Gebäude (Schmiede und Marstall) haben über Jahrzehnte keine Gebäudeunterhaltung erfahren, der Bestand ist gefährdet. Die veranlagten Kosten berücksichtigen die Instandsetzung des Bestandes. Das Einbeziehen der beiden Gebäude in Bereich der Veranstaltung ist bei P.3.3 berücksichtigt

3.1 Ehemalige Schmiede

90 m ³ x 250,00 €/m ³	22.500,00 €
---	-------------

3.2 Kleiner Marstall

205 m ³ x 220,00 €/m ³	45.100,00 €
--	-------------

3.3 Neubau Veranstaltung

630 m ³ x 450,00 €/m ³	283.500,00 €
--	--------------

Gesamtsumme	netto	351.100,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20 % (Architekten, Ingenieure, Behörden)		<u>70.220,00 €</u>

Zwischensumme	netto	421.320,00 €
+ 19% MwSt		80.050,80 €

Gesamtsumme	brutto	<u>501.370,80 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

4. Außenanlagen im Bereich der Wirtschaftsbauten

Bei der Betrachtung der Gesamtanlage des Palaisgartens kann der angesprochene Bereich auch als Betriebshof gewertet werden. Um einen ganzjährigen Betrieb zu sichern werden folgende Tiefbaumaßnahmen notwendig.

4.1 Erweiterung der Klinkerwege

Bereich der Wirtschaftshäuser, ca. 100 m ²	15.000,00 €
---	-------------

4.2 Nachpflanzung und Umgestaltung der Grünanlagen

im Bereich des Wirtschaftshofes	5.000,00 €
---------------------------------	------------

Gesamtsumme	netto	20.000,00 €
+ Baunebenkosten 16% (Architekten)		<u>3.200,00 €</u>

Zwischensumme	netto	23.200,00 €
+ 19% MwSt		4.408,00 €

Gesamtsumme	brutto	<u>27.608,00 €</u>
--------------------	---------------	---------------------------

5. Torhaus Nr. 21

Bei der langfristigen Überlegung ist die Unterbringung der Touristeninfo für den Residenzort Rastede in einem der Torhäuser vorgesehen. Um das Palais nachhaltig von seiner Raumnot zu entlassen, können auch die Büroräume in einem der Torhäuser untergebracht werden. Ein Großteil der Baumaßnahmen fordert der eingetretene Sanierungsstau, der heute die bisherige Wohnnutzung untersagt.

5.1 Maßnahmen im Keller und Sockelbereich

190 m ³	x	160,00 €/m ³	30.400,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

5.2 Umbau und Sanierungsmaßnahmen im EG

603 m ³	x	250,00 €/m ³	150.750,00 €
--------------------	---	-------------------------	--------------

5.3 Sanierungsmaßnahmen im Dachbodenbereich (ohne Dachdeckung)

295 m ³	x	160,00 €/m ³	47.200,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

5.4 Instandsetzung außen

Reparaturmaßnahmen Fassaden, Anstriche inkl. Gerüstbau	25.000,00 €
--	-------------

Gesamtsumme	netto	253.350,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure, Behörden)		<u>50.670,00 €</u>

Zwischensumme	netto	304.020,00 €
+ 19% MwSt		57.763,80 €

Gesamtsumme	brutto	<u>361.783,80 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

6. Torhaus Nr. 25

Für den Betrieb der Gesamtanlage "Palais Rastede" soll im Torhaus Nr. 25 eine Büroeinheit eingerichtet werden. Wie im Torhaus Nr. 21 wurde die Wohnnutzung aufgrund des Gebäudezustands aufgegeben. Analog dem Torhaus Nr. 21 spiegelt die folgende Kostenaufstellung eine ganzheitliche Sanierung wieder.

6.1 Maßnahmen im Keller und Sockelbereich

130 m ³	x	160,00 €/m ³	20.800,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

6.2 Sanierung des Wohnbereiches im EG

470 m ³	x	220,00 €/m ³	103.400,00 €
--------------------	---	-------------------------	--------------

6.3 Sanierungsmaßnahmen im Dachbodenbereich inkl. Neudeckung (keine Wohnräume)

205 m ³	x	150,00 €/m ³	30.750,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

6.4 Instandsetzung außen

Reparaturmaßnahmen Fassaden, Anstriche inkl. Gerüstbau	17.000,00 €
--	-------------

Gesamtsumme	netto	171.950,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20 % (Architekten, Ingenieure)		<u>34.390,00 €</u>

Zwischensumme	netto	206.340,00 €
+ 19% MwSt		<u>39.204,60 €</u>

Gesamtsumme	brutto	<u>245.544,60 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

6a Nebengebäude zum Torhaus Nr. 25 - Stall

Das Nebengebäude zum Torhaus Nr. 25 wird als Abstellfläche für die Gerätschaften der Gebäudebewirtschaftung notwendig.

Instandsetzung			
300 m ³	x	150,00 €/m ³	45.000,00 €
Gesamtsumme			netto 45.000,00 €
+ Baunebenkosten ca. 16% (Architekten)			<u>7.200,00 €</u>
Zwischensumme			netto 52.200,00 €
+ 19% MwSt			<u>9.918,00 €</u>
Gesamtsumme			brutto <u>62.118,00 €</u>

7. Außenanlagen im Bereich der Torhäuser

Mit dem erfolgten Baumeinschlag im Bereich der Torhäuser wird eine Neuaufforstung notwendig, wobei auch das historische Erscheinungsbild wieder hergestellt werden soll. Die Tiefbaumaßnahmen werden auch notwendig, um den Anschluss an das bereits sanierte Wegesystem im Bereich der Umfahrt herzustellen.

- Ergänzung der Pflasterflächen			
ca. 100 m ²	x	120,00 €/m ²	12.000,00 €
- Sanierung der Schotterwege			
ca. 250 m ²	x	30,00 €/m ²	7.500,00 €
- Grünanlagen inkl. Einfriedung			
ca. 1500 m ²			10.000,00 €
Gesamtsumme			netto 29.500,00 €
+ Baunebenkosten (Architekten)			<u>5.000,00 €</u>
Zwischensumme			netto 34.500,00 €
+ 19% MwSt			<u>6.555,00 €</u>
Gesamtsumme			brutto <u>41.055,00 €</u>

Kostenzusammenstellung

1. Palais	brutto	817.601,40 €
2. Nebengebäude inkl. ehem. Küche und Außenanlagen	brutto	819.814,80 €
3. Veranstaltungsraum Schmiede und Marstall	brutto	501.370,80 €
4. Außenanlagen zu 3	brutto	27.608,00 €
5. Torhaus Nr. 21	brutto	361.783,80 €
6. Torhaus Nr. 25	brutto	245.544,60 €
6a. Nebengebäude zu Nr. 25	brutto	62.118,00 €
7. Außenanlagen zu 5. und 6.	brutto	41.055,00 €
Gesamtsumme	brutto	2.876.896,40 €
Gesamtsumme gerundet	brutto	<u>2.880.000,00 €</u>