

Konzeption Palaisensemble

Kultur – und Sportausschuss am 15.06.20

Anlage 1 zu Vorlage 2020/061

ANGELIS & PARTNER



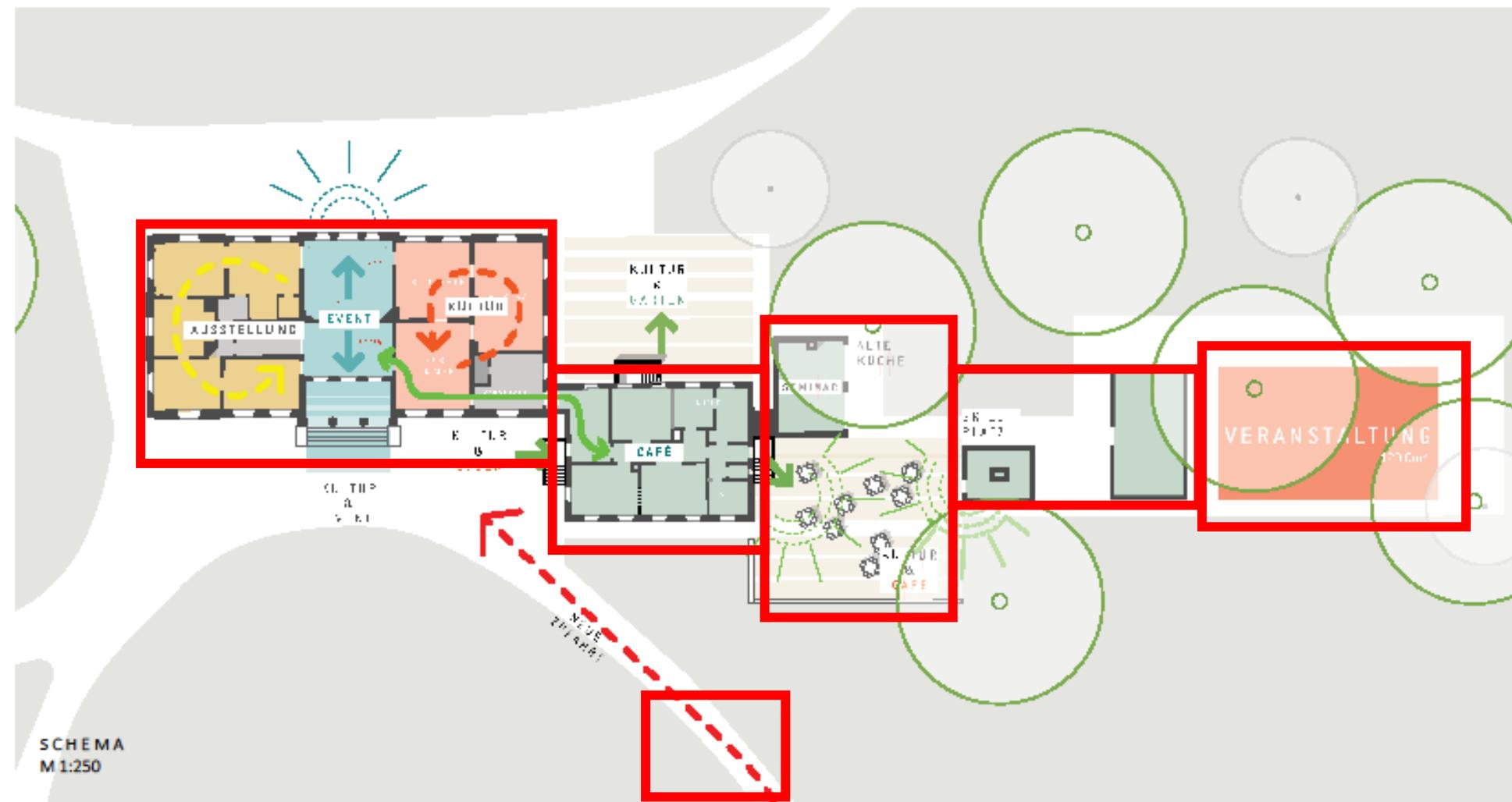
STUDIE
PALAIS
RASTEDE
Überarbeitung
APRIL 2020

KONZEPT
November 2017
M 1:1000

Beschlussbestandteile

- Palais mit Baumaßnahmen
- Archiv
- Vertragssituation Kunst- und Kulturkreis
- Kombination Aufgaben Palais und Residenzort Rastede

Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung



SCHEMA
M 1:250

Finanzielle Ermittlung (Antrag von 2017)

• Baukosten	2.850.000,- €
• Zuschuss Bund	1. 440.000,- €
• Zuschuss Land	450.000,- €
• <i>Zuschuss Landkreis</i>	<i>210.000,- €</i>
• Zuschuss Stiftung Nds.	100.000,- €
• Zuschuss Nds. Sparkassenstift.	100.000,- €
• <u>Eigenmittel</u>	550.000,- €

Veranstaltungskonzept 2018

Im Veranstaltungskonzept wurde beschlossen,

- **Ausstellungen und Veranstaltungen durchzuführen, die die Gemeinde Rastede, ihre Bevölkerung und im Übrigen die Epoche vom 19. bis zum 21. Jahrhundert zum Inhalt haben.**

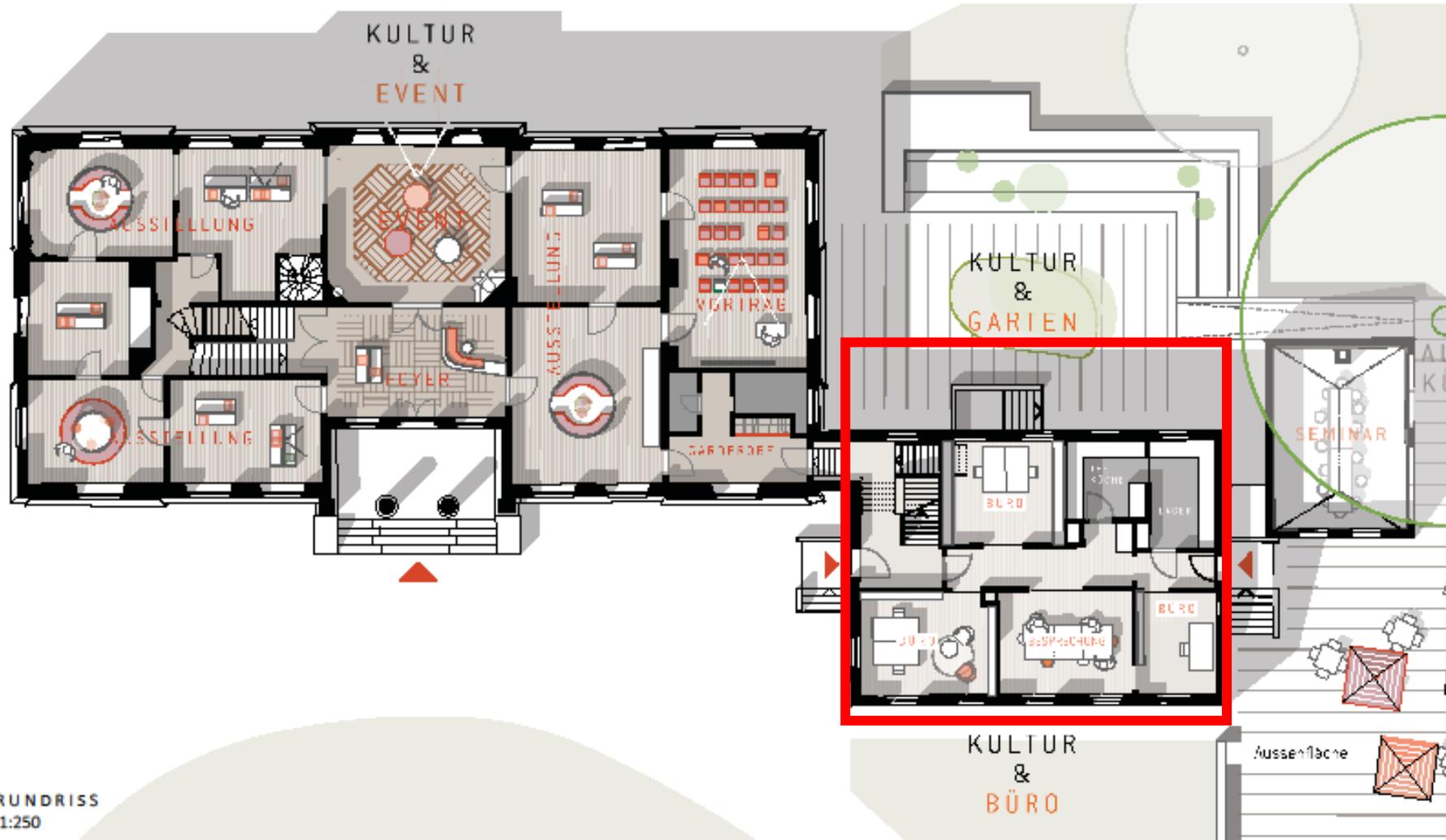
Dazu können gehören

- sämtliche Formate (Ausstellungen, Musik, Lesungen usw.) in bzw. aus dieser Zeitachse mit Bezug einschließlich und ausdrücklich des / zum Haus(es) Oldenburg, gepaart mit z. B. Sonderveranstaltungen und jeweils hohem Aktualisierungsgrad
- unter Darstellung der Gebäude einschließlich des Gartens selbst und zwar unter Berücksichtigung von Gartenkunst und Schlossparkareal mit einer Aktualisierung von 2 bis 4 Jahren
- in Verbindung mit saisonaler Kunst, Kulturgeschichte und „Genuss“.

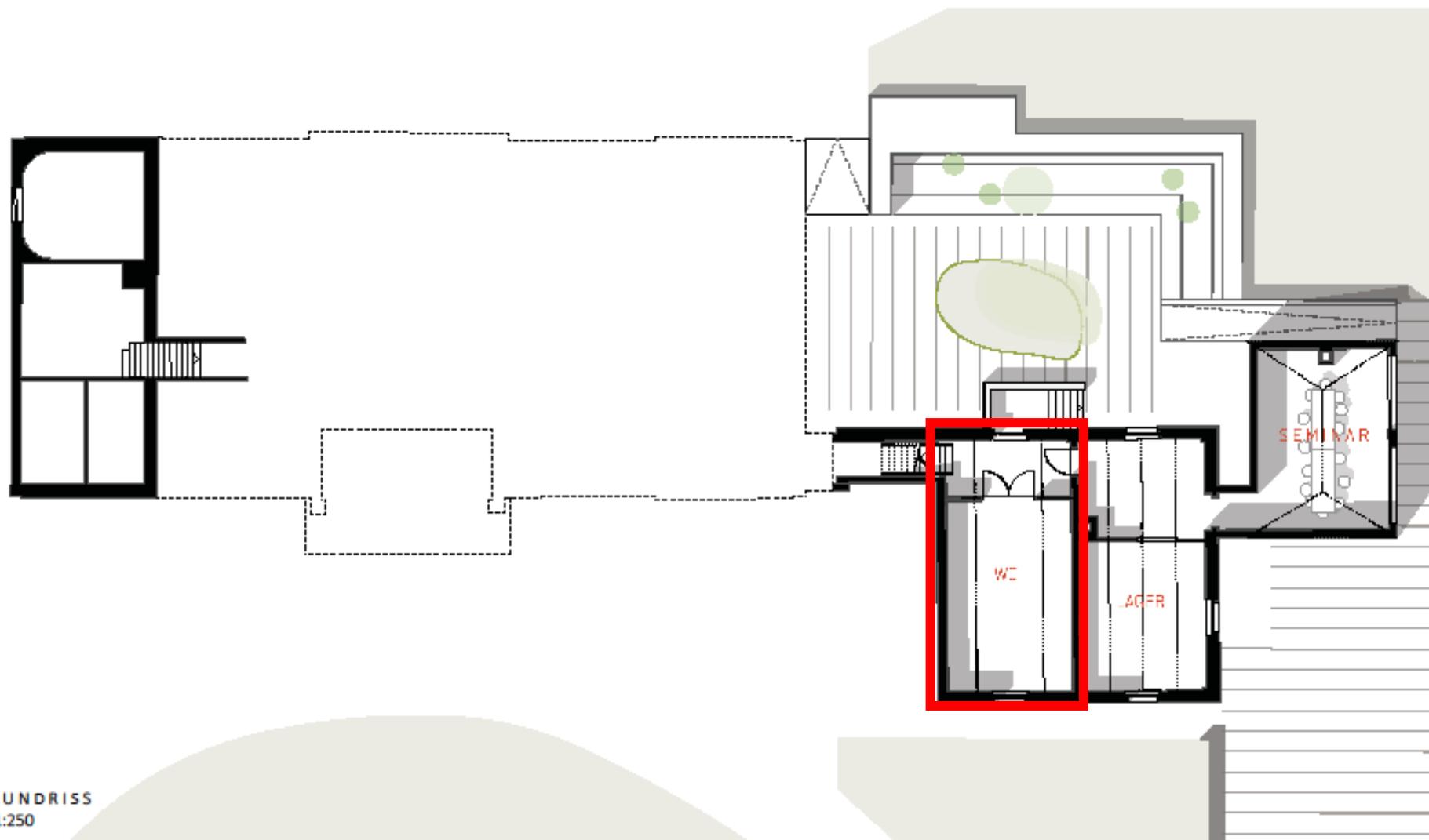
	Preise 2018	2018-20 ca.8%
- Umbaumaßnahmen für die Nutzungserweiterung - Bereich Veranstaltung	35.000,00 €	2.800,00 €
- Erneuerung der WC Anlagen	20.000,00 €	1.600,00 €
- Fenster (Instandsetzung, Dichtungsmaßnahmen, Anstrich ggf. Vorsatzfenster)	80.000,00 €	6.400,00 €
- Bauarbeiten in Verbindung mit der Erneuerung der Heizungsanlage	15.000,00 €	1.200,00 €
- Tischlerarbeiten in Verbindung mit Umbaumaßnahmen und energetischer Ertüchtigu	25.000,00 €	2.000,00 €
1.2 Instandsetzung der Haustechnik		
- Heizung (Erweiterung der vorhandenen Heizungsanlage)	40.000,00 €	3.200,00 €
- Elektroanlage - Instandsetzung, Erweiterung	20.000,00 €	1.600,00 €
- Brandmeldeanlage?	10.000,00 €	800,00 €
1.3 Malerarbeiten Innenbereich		
- Innenanstrich Wände, Decken ca. 1.800 m ² inkl. Schutzmaßnahmen und Gerüste	36.000,00 €	2.880,00 €
- Innenanstrich Türen, Lambris, Einbauten	14.000,00 €	1.120,00 €
1.4 Überarbeitung der Fußböden		
- Ölwäsche, Nachölen ca. 440 m ²	14.000,00 €	1.120,00 €
- Bodenergänzungen, ca. 40 m ² (Umbaumaßnahmen)	10.000,00 €	800,00 €
- Überarbeitung der Bodenbeläge mit historischen Fassungen, ca. 60 m ²	5.000,00 €	400,00 €
1.5 Überarbeitung der heutigen Fassung EG, Freilegung der Malerarbeiten im OG		
Restauratorische Maßnahmen im EG, Überarbeitung / Ergänzung	50.000,00 €	4.000,00 €
Restauratorische Maßnahmen im Treppenhaus und OG	70.000,00 €	5.600,00 €
1.6 Maßnahme im DG		
- Reparaturen, Holzschutz	20.000,00 €	1.600,00 €

STUDIE
PALAIS
RASTEDE
Überarbeitung
APRIL 2020

KONZEPT 04
EG



GRUNDRISS
M 1:250



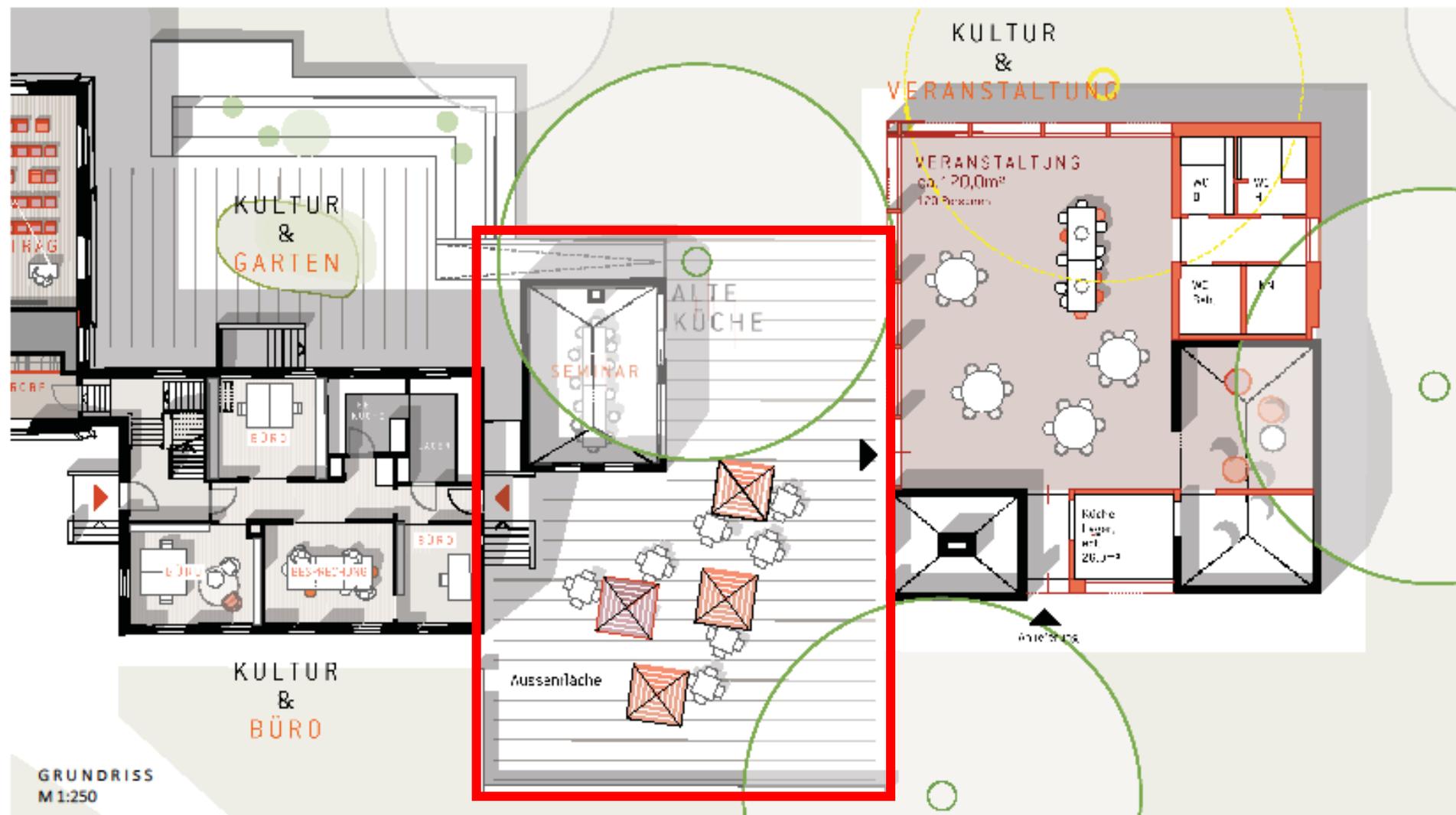
GRUNDRISS
M1:250

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

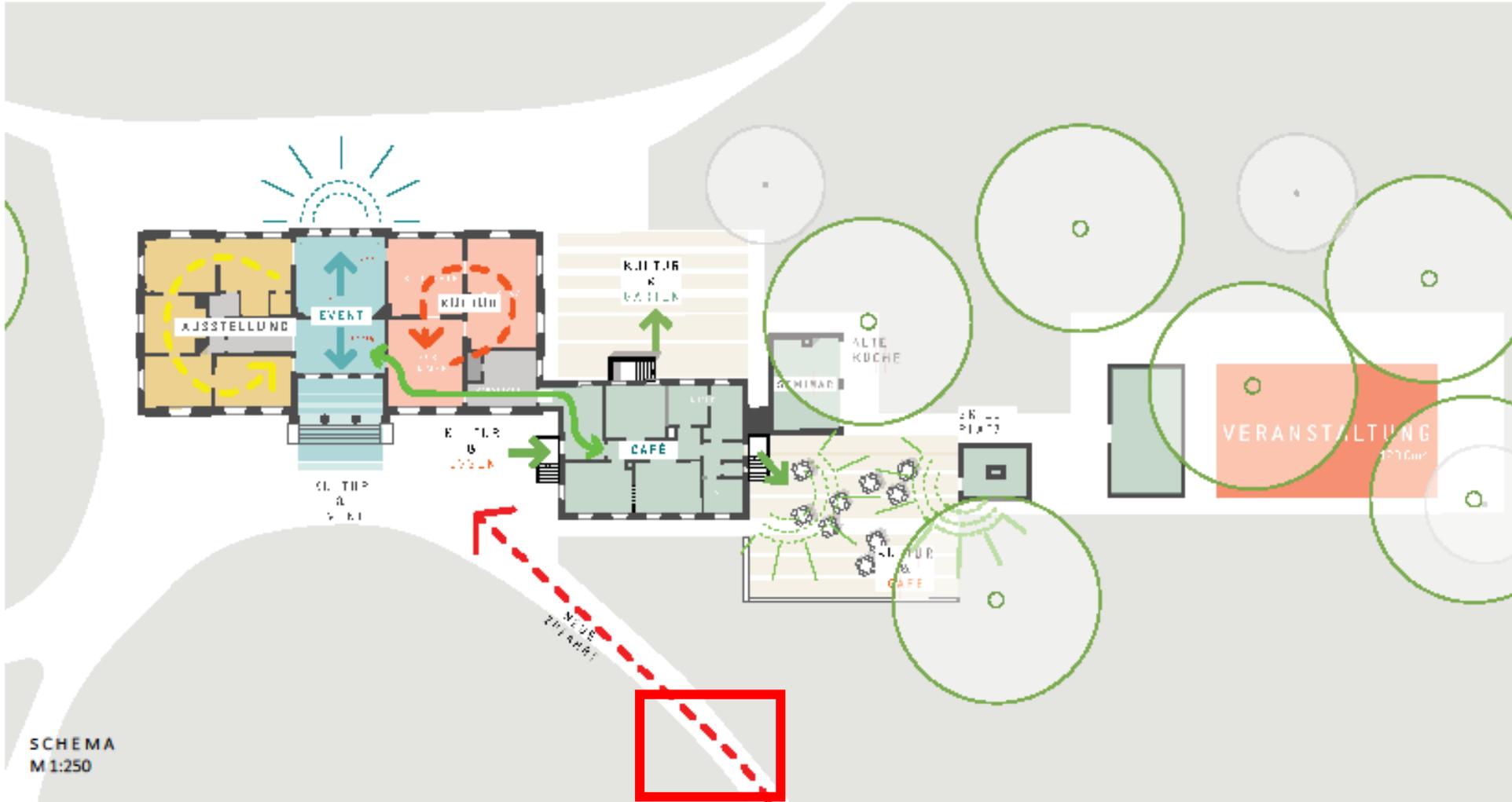
Überarbeitung
APRIL 2020

KONZEPT 04

EG



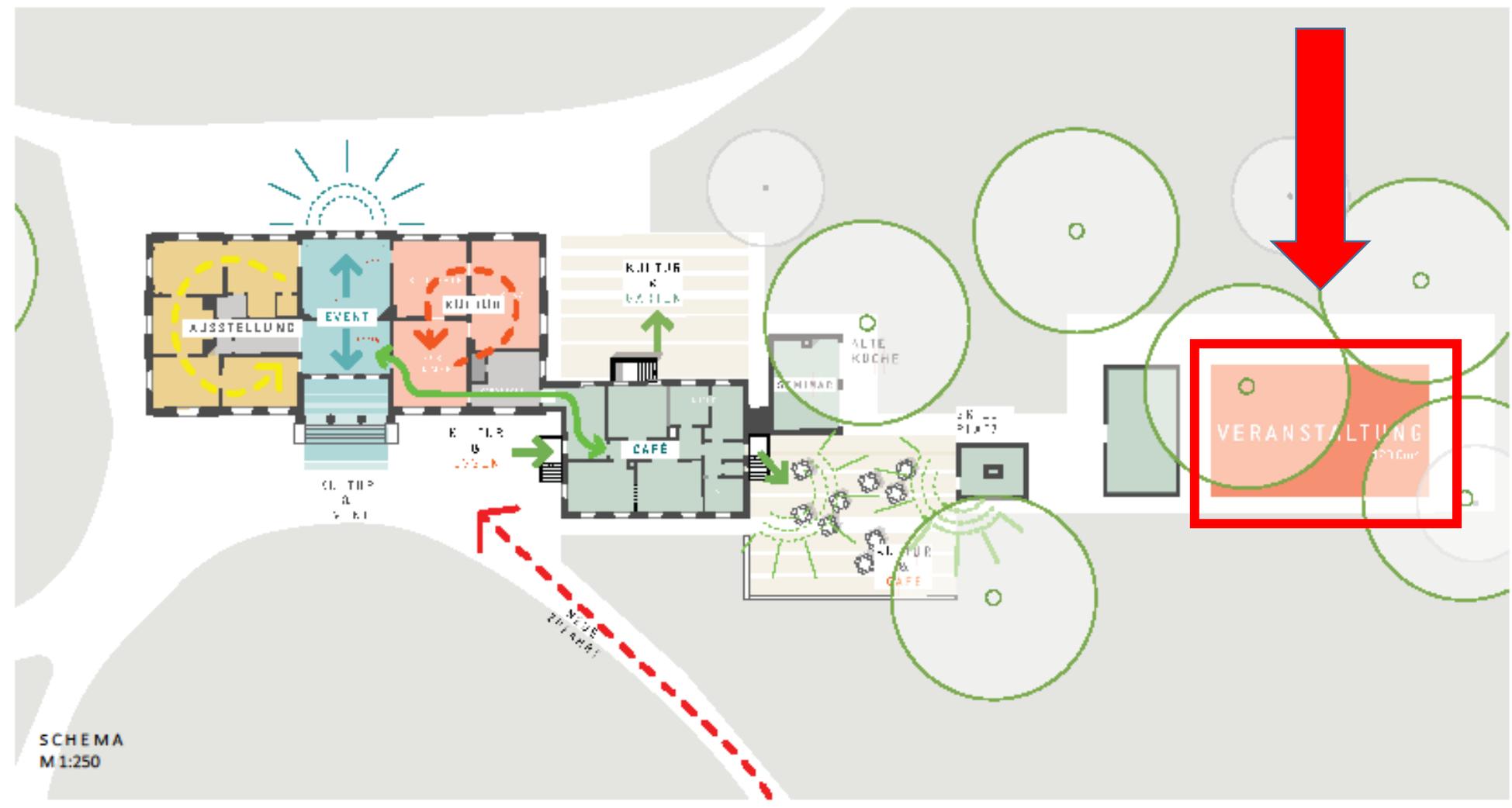
Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung



SCHEMA
M 1:250

Fassung zum Zeitpunkt der Antragstellung

KONZEPT 01
NUTZUNG
EG



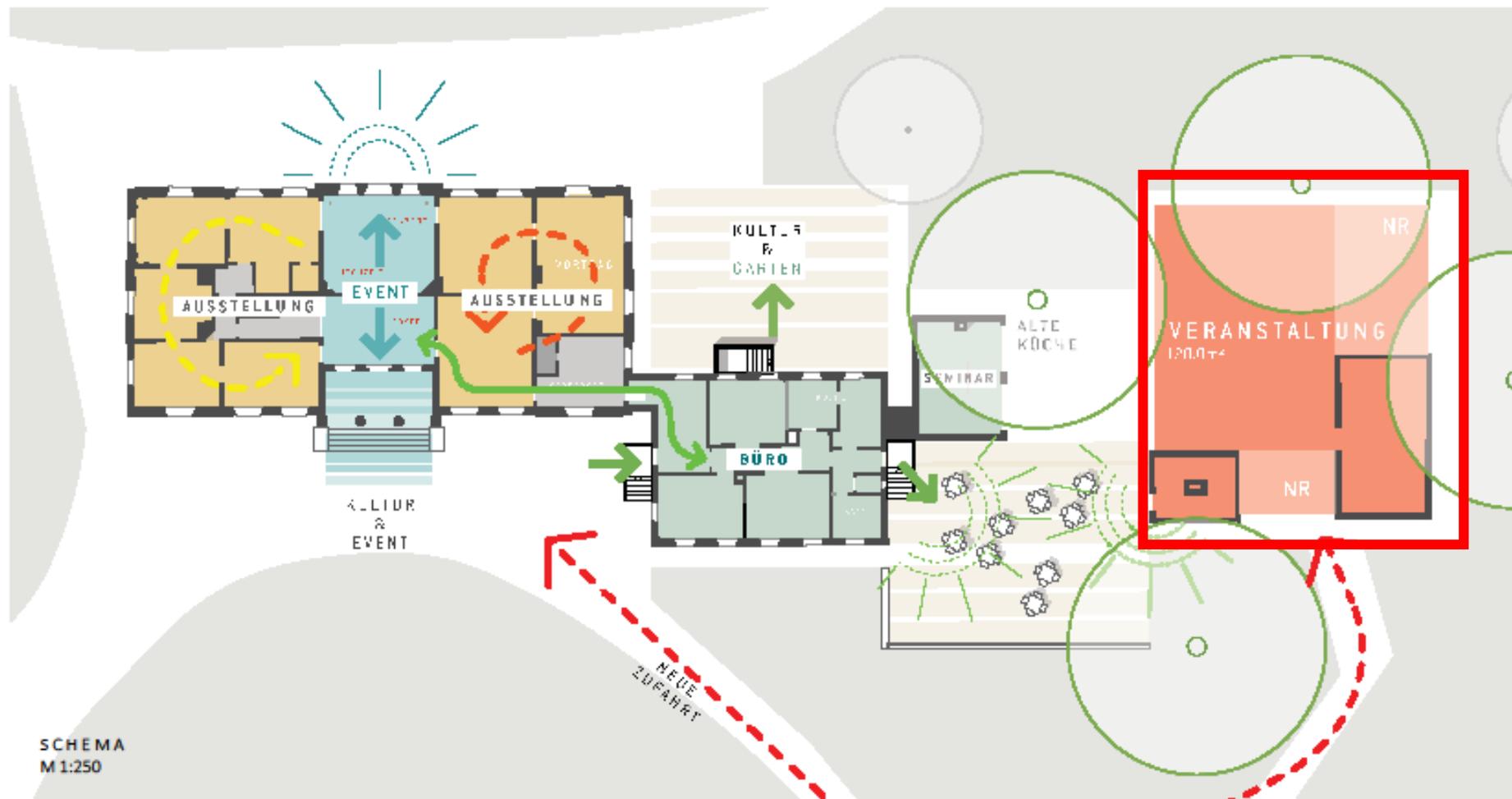
SCHEMA
M 1:250

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Überarbeitung
APRIL 2020

KONZEPT 01





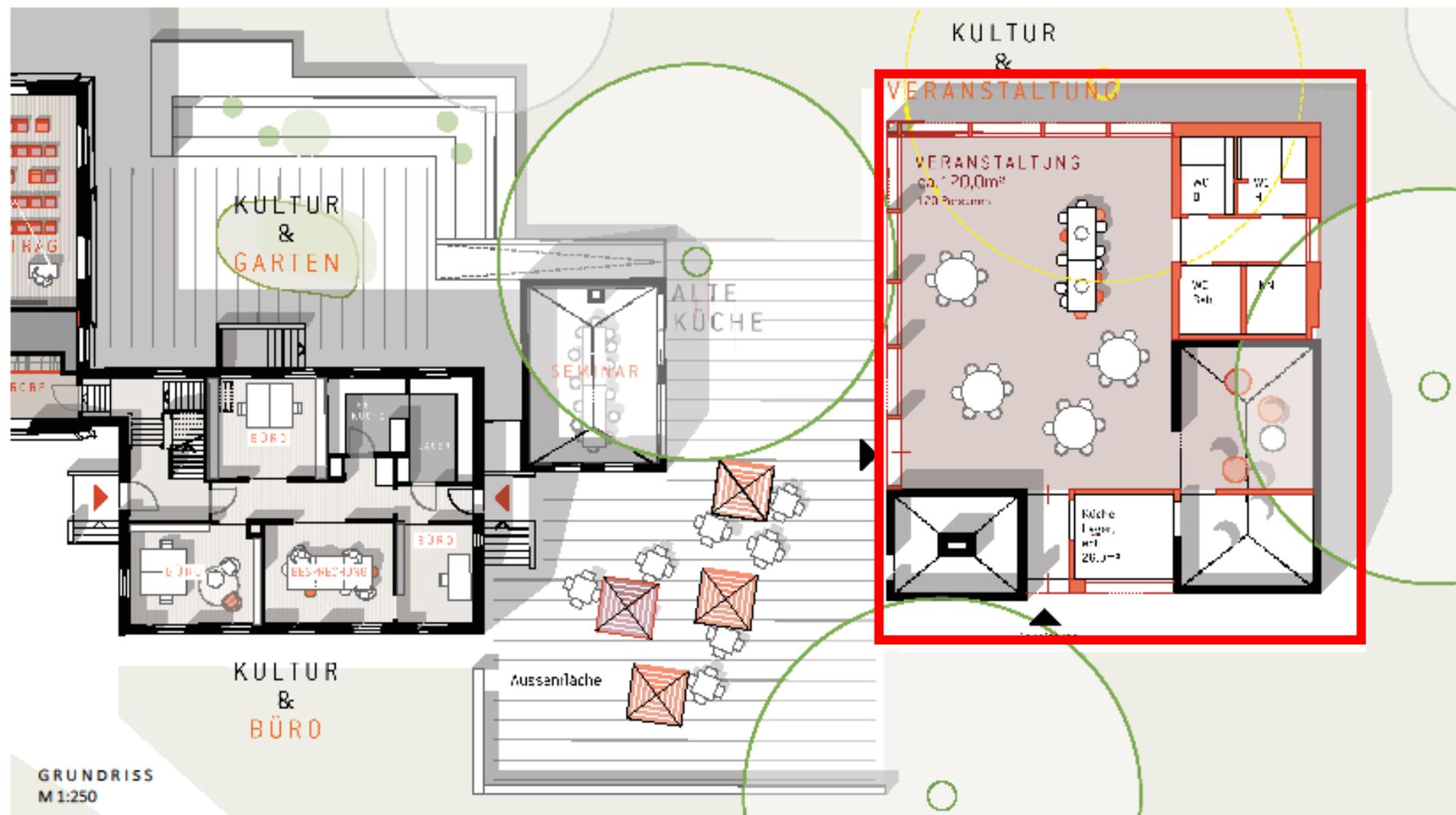
SCHEMA
M 1:250

STUDIE
PALAIS
RASTEDE

Überarbeitung
APRIL 2020

KONZEPT 04

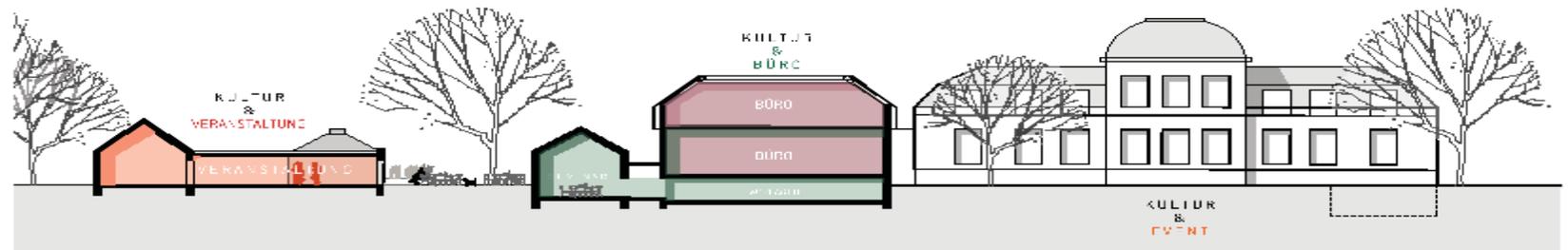
EG



GRUNDRISS
M 1:250



SCHEMASCHNITT
M 1:200



SCHEMASCHNITT
M 1:200

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 m³ x 250,00 €/m³

22.500,00 € 1.800,00 €

3.2 Kleiner Marstall

205 m³ x 220,00 €/m³

45.100,00 € 3.608,00 €

3.3 Neubau Veranstaltung

630 m³ x 450,00 €/m³

283.500,00 € 22.680,00 €

Gesamtsumme

netto

351.100,00 € 28.088,00 €

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

70.220,00 € 5.617,60 €

Zwischensumme

netto

421.320,00 € 33.705,60 €

+ 19% MwSt

80.050,80 € 6.404,06 €

Gesamtsumme

brutto

501.370,80 € 40.109,66 €

brutto inkl. Preiserhöhung

541.480,46 €

Veranstaltungsraum = rd. 470.000,- € ohne Einrichtung

Finanzielle Erwägungen (2017 / 2020)

• Baukosten	2.850.000,- €	3.100.000,- €
• Zuschuss Bund	1. 440.000,- €	1.440.000,- €
• Zuschuss Land	450.000,- €	450.000,- €
• <i>Zuschuss Landkreis</i>	<i>210.000,- €</i>	<i>210.000,- €</i>
• Zuschuss Stiftung Nds.	100.000,- €	100.000,- €
• Zuschuss Nds. Sparkassenstift.	100.000,- €	100.000,- €
• <u>Eigenmittel</u>	550.000,- €	800.000,- €

Zusatzkosten

- Instandsetzung Gartenanlage
- Teilweise Möblierung / technische Ausstattung
- Herrichtung Zugangsbereiche / Vorplatz
- Fahrstuhl
- Umzugskosten

- *Bauliche Unterhaltung*
- *Personalkosten*

Rangfolge des Beschlusses

- Herrichtung von Palais und Nebengebäude
- Umbau „Alte Küche“ und Ausbau Wirtschaftshof
- Marstall und Remise

- Torhäuser – zum spätestmöglichen Zeitpunkt

- Veranstaltungsraum – nur, wenn zuschussbedingt erforderlich

Finanzielle Erwägungen (2017 / 2020)

	2017	2020	2020 BV
• Baukosten	2.850.000,- €	3.100.000,- €	1.900.000,- €
• Zuschuss Bund	1.440.000,- €	1.440.000,- €	} 1.406.000,- €
• Zuschuss Land	450.000,- €	450.000,- €	
• Zuschuss Landkreis	210.000,- €	210.000,- €	
• Zuschuss Stiftung Nds.	100.000,- €	100.000,- €	
• Zuschuss Nds. Sparkassenstift.	100.000,- €	100.000,- €	
• <u>Eigenmittel</u>	<u>550.000,- €</u>	<u>800.000,- €</u>	<u>494.000,- €</u>

• + Zusatzkosten

STUDIE
PALAIS
RASTEDE
Überarbeitung
APRIL 2020

KONZEPT 04
EG



GRUNDRISS
M 1:250



Weitere Schritte

- Beschlussfassung über Neukonzeption
- Endgültige Bescheide zur Förderung
- ggf. neue Beratung
- Erteilung eines Planungsauftrages
- Vorstellung der Detailplanung; zeitgleich Abstimmung Denkmalschutz
- Ausschreibung und Baudurchführung
- Neueröffnung

Das grundlegende Konzept zur Durchführung baulicher Maßnahmen im Bereich des Palaisensembles wird gemäß den Darstellungen, die dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt sind, mit folgenden Maßgaben beschlossen:

1. Die Baumaßnahmen werden unter vorrangiger Berücksichtigung
 - a) einer baulichen Ertüchtigung und historischen Instandsetzung des Palaisensembles, in der Rangreihenfolge bestehend aus Palais, Nebengebäude, Marstall und Remise sowie nachrangig den Torhäusern und, soweit durch Zuschussbedingungen insgesamt verpflichtend, auch den Neubau eines Veranstaltungsraumes beinhaltend,
 - b) im Rahmen der im Bewilligungszeitraum der gewährten Zuschüsse bestehenden Verfügbarkeit und
 - c) bei Gewährung eines Zuschusses von dritter Seite in einer Gesamthöhe von mindestens 75 % der geschätzten Gesamtbaukosten in Höhe von rd. 2,01 Mill. EUR

mit einem Eigenanteil in Höhe von max. 487.000,- EUR durchgeführt.

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Baukosten um weitere Kosten der Einrichtung, Ausstattung und Herrichtung der Gesamtanlage erhöhen können. Die Verwaltung wird im Hinblick auf das bereits beschlossene Nutzungskonzept gemäß Anlage 1 zur Vorlage 2018/014 beauftragt, hierfür zu gegebener Zeit konkrete Handlungsschritte und Maßnahmen vorzustellen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte zur Konkretisierung der einzelnen Bauabschnitte vorzubereiten.