



Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/16

Beschluss	
Nr.	vom
wird von StSt OB-Büro ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
18.04.2016

1. Betreff: Umgestaltung Entrée Museum im Ritterhaus; Baubeschluss

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Kulturausschuss	18.04.2016	öffentlich
2. Haupt- und Bauausschuss	25.04.2016	öffentlich
3. Gemeinderat	09.05.2016	öffentlich

3. Finanzielle Auswirkungen: (Kurzübersicht)

Nein Ja

4. Mittel stehen im aktuellen DHH bereit:

Nein Ja

in voller Höhe teilweise
(Nennung HH-Stelle mit Betrag und Zeitplan)

650.000,00 €

5. Beschreibung der finanziellen Auswirkungen:

1. Investitionskosten

Gesamtkosten der Maßnahme (brutto) 600.000,00 €

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse usw.) ./.
0,00 €

Kosten zu Lasten der Stadt (brutto) 600.000,00 €

2. Folgekosten

Personalkosten wie bisher €

Laufender Betriebs- und Unterhaltungsaufwand
nach Inbetriebnahme der Einrichtung bzw. der
Durchführung der Maßnahme 35.000,00 €

Zu erwartende Einnahmen (einschl. Zuschüsse) ./.
0,00 €

Jährliche Belastungen 35.000,00 €

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
18.04.2016

Betreff: Umgestaltung Entrée Museum im Ritterhaus; Baubeschluss

Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):

Der Kulturausschuss und der Haupt- und Bauausschuss empfehlen dem Gemeinderat, die Neugestaltung des Erdgeschosses im Museum im Ritterhaus und die Ertüchtigung der Barrierefreiheit, wie in der Anlage und der Vorlage dargestellt, zu beschließen.

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Doppelhaushalt 2016/2017 bereitgestellt.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
18.04.2016

Betreff: Umgestaltung Entrée Museum im Ritterhaus; Baubeschluss

Sachverhalt/Begründung:

Strategische Ziele:

- Ziel 7: Ausbau der Position Offenburgs als attraktives, kulturelles Oberzentrum im Ortenaukreis und künftig auch im Eurodistrict
- Ziel 17: Nutzerorientierte Bewirtschaftung und Unterhaltung der städtischen Gebäude unter Berücksichtigung ökonomischer und ökologischer Belange
- Ziel 21: Ausbau und Akzentuierung der Kulturarbeit und der kulturellen Bildung als Instrument sozialer Integration

1. Anlass

Wie bereits in der Vorlage 163/15 berichtet, ist die hier vorgelegte Planung der erste Baustein der III. Phase des bereits 2009 beschlossenen, mehrjährigen Umbauprozesses. Diese Baumaßnahme ist dabei die erste und einzige bauliche Maßnahme in einem ansonsten museumskonzeptionellen Prozess. Damit werden vor allem veraltete bauliche Zustände verbessert und es wird auf veränderte und neue Anforderungen reagiert.

So entspricht die Raumatmosphäre und -akustik im Eingangsbereich nicht mehr den Erfordernissen eines publikumsorientierten und kundenfreundlichen Museums. Die zu kleine Infotheke ist ungünstig und versteckt platziert. Sie ist nicht für die heute vielfältigen Aufgaben des Besucher-Service, wie ausführliche Beratungs-, Buchungs- und Verkaufstätigkeiten ausgelegt. Auch die Aufgaben in der Tourist-Information die bereits jetzt während der Schließzeiten des Bürgerbüros an den Wochenenden geleistet werden, können nur ungenügend technisch unterstützt werden, da Platz für drei Monitore (PC, Kasse, Überwachungsmonitor) und andere technische Geräte fehlt. Nicht zuletzt fehlen Sitzmöglichkeiten für die Besucher im gesamten Eingangsbereich ebenso eine ausreichende Anzahl an Schließfächern.

Das größte Defizit im Ritterhaus ist jedoch die mangelhafte Barrierefreiheit. Der barrierefreie Zugang ist derzeit nur über den Eingang am Gerichtsparkplatz möglich, der derzeit noch Nebeneingang ist. Das Personal muss für einen behinderten Besucher extra öffnen. Auch die WC-Räume, die ein halbes Geschoß höher als die Eingangshalle liegen, können behinderte Besucher nur erreichen, indem sie über einen, nur mit Hilfe des Personals bedienbaren Treppenlift die Barriere überwinden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
18.04.2016

Betreff: Umgestaltung Entrée Museum im Ritterhaus; Baubeschluss

Die weitere horizontale Erschließung ist zwar durch einen Aufzug möglich, aber ebenfalls nur mithilfe des Museumspersonals. Der barrierefreie Zugang zum Café ist ebenfalls für die zeitweise Verlegung des Cafés im Seniorenbüro während der Sanierung des Anna-von-Heimburg-Hauses erforderlich.

2. Planung

2.1 Planungshistorie

Zur Feststellung des genauen baulichen Bedarfs und zur Ermittlung von Kosten wurde im Mai 2015 das Architekturbüro Graf in Offenburg mit den ersten drei Leistungsphasen nach HOAI beauftragt. Ziel dieser Beauftragung war es, zum Doppelhaushalt 16/17 eine möglichst breit abgestimmte Planung mit belastbaren Kosten vorlegen zu können. Zusammen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und den Führungskräften des Museums wurden deshalb Bedarfe ermittelt und mit den Bestandsgegebenheiten in Einklang gebracht.

So entstanden bis im Spätsommer 2015 drei Planungen, die intern mit allen Beteiligten und den Dezernenten abgestimmt wurden. Die nun vorliegende Planung ist die unter betrieblichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten günstigste Planung und soll so umgesetzt werden.

2.2 Planungsinhalt

Im Erdgeschoss soll der Zugang, der bisher von der Ritterstrasse aus erfolgt, nun zum Gerichtsparkplatz hin verlegt werden. Mit dieser Maßnahme ist dann die barrierefreie Erschließung des Gebäudes möglich. Außerdem soll die Wahrnehmung des Eingangs und somit des gesamten Museums durch die Besucher deutlich verbessert werden.

Im Innenhof ist derzeit eine Trafostation aufgestellt. Diese ist integriert in einem kleinen Anbau an das südlich angrenzenden Gebäudes Gerberstraße untergebracht. Es wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft, ob und wie der Trafo, der im Hof des Museums und somit in der neuen Eingangszone stehen wird, verlegt werden kann. Eine unterirdische Verlegung der Trafostation ist aus technischen Gründen leider nicht möglich. Eine oberirdische Aufstellung an der gegenüberliegenden Seite des Innenhofes, direkt vor der Fassade des denkmalgeschützten Museumsgebäudes, ist aus denkmalfachlicher Sicht nicht zu empfehlen und wird vom zuständigen Landesdenkmalamt äußerst kritisch gesehen. Eine Verlegung, eventuell auch außerhalb des Hofes kann zu einem späteren Zeitpunkt nochmals neu bewertet werden.

Im Gebäudeinneren wird die vorhandene Theke aus der Nischensituation heraus in eine zentrale räumliche Situation verlegt. Sie wird so ausgebaut, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihren vielfältigen Aufgaben gerecht werden können.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
18.04.2016

Betreff: Umgestaltung Entrée Museum im Ritterhaus; Baubeschluss

Zusätzlich dazu werden Info- und Prospektwände und Sitzmöglichkeiten innerhalb der Eingangshalle geschaffen.

Entgegen den ursprünglichen Untersuchungen ist nun doch eine Lösung erarbeitet worden, den vorhandenen Fahrstuhlschacht mit dem bereits über 30 Jahre alten Aufzug zu nutzen und einen komfortablen, behindertengerechten Fahrstuhl einzubauen. Dadurch kann auf die Durchbrüche der Böden verzichtet werden und es gehen keine wertvollen Ausstellungsflächen verloren.

Der bisherige, nur mit Personal zu bedienende Treppenlift, für die 2. EG Ebene (Café) wird durch einen einfach zu bedienenden Stempellift an einer gut erreichbaren Position ersetzt, der von allen Nutzenden auch ohne Hilfe von Dritten benutzt werden kann.

3. Kosten und Finanzierung

3.1 Investitionskosten (Stand März 2016)

Auf Basis der vorgestellten Planung, wurde eine Kostenprognose erstellt:

Umgestaltung Entrée Ritterhausmuseum		Kostenprognose zum DHH 16/17	Kostenberechnung Büro Graf	Abweichung
KG 200	Herrichten + Erschließen	12.000,00 €	15.000,00 €	3.000,00 €
KG 300	Bauwerk - Baukonstruktion	120.000,00 €	120.000,00 €	0,00 €
KG 400	Bauwerk - Techn. Anlagen	170.000,00 €	150.000,00 €	-20.000,00 €
KG 500	Außenanlagen	120.000,00 €	100.000,00 €	-20.000,00 €
KG 600	Ausstattung + Kunst	140.000,00 €	135.000,00 €	-5.000,00 €
KG 700	Baunebenkosten	75.000,00 €	80.000,00 €	5.000,00 €
	Gesamtkosten incl. MWSt 19%	637.000,00 €	600.000,00	-37.000,00

Derzeit liegen die Kosten nach der Kostenberechnung um ca. 6% unter dem im Haushalt eingestellten Kostenrahmen.

Die Kosten für den laufenden Betriebs- und Unterhaltungsaufwand werden auf ca. 35.000 Euro/Jahr angenommen. Diese Kosten beinhalten bspw. die Wartungen für den Aufzug, die Eingangstüren sowie weitere laufende Instandhaltungskosten.

3.2 Finanzierung

Die notwendigen Haushaltsmittel sind im Doppelhaushalt 2016/2017 bereitgestellt worden.

Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

046/16

Dezernat/Fachbereich:
Fachbereich 5, Abteilung 5.2

Bearbeitet von:
Weiser, Barbara

Tel. Nr.:
82-2679

Datum:
18.04.2016

Betreff: Umgestaltung Entrée Museum im Ritterhaus; Baubeschluss

4. Zeitlicher Ablauf

Folgender weiterer zeitlicher Ablauf ist vorgesehen:

09.05.2016	Gemeinderat, Baubeschluss
März 2016	Baugenehmigungsverfahren
März bis Mai 2016	Werk- und Detailplanung, Leistungsverzeichnisse
April bis Juni 2016	Ausschreibung / Submission, Vergabe
Juni bis September 2016	Baubeginn
September 2016	Eröffnung

5. Anlagen zu dieser Vorlage

Planung Museum im Ritterhaus, nicht maßstäblich