



Aktenzeichen: 25/Hu/Hrw/Bi/61-S Datum: 19.03.2021

Hinweis: XVII/0495

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Kulturausschuss Haupt- und
Finanzausschuss Stadtrat

Sanierung und Neukonzeptionierung des Erkenbert-Museums

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

Die Machbarkeitsstudie zur Prüfung der generellen Umsetzbarkeit einer Sanierung und Neukonzeptionierung des Erkenbert-Museums im bisherigen Museumsgebäude Kanalstraße 1/August-Bebel-Straße 2 wird als Grundlage für die weitere Abstimmung des Projektes mit den Landesbehörden (ADD, SGD und Ministerium des Innern), sowie im Anschluss daran als Grundlage für die europaweite Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen beschlossen.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				

Begründung:

Die Sanierung und Neukonzeptionierung des Erkenbert-Museums ist eines der zentralen Projekte der Stadt Frankenthal im Rahmen der Städtebauförderung.

Um für die Beantragung der Städtebauförderungsmittel prüffähige Unterlagen zu erhalten, ist eine Planung bis zur Leistungsphase 4 zu beauftragen. Diese Planungsleistungen sind europaweit auszuschreiben.

Zuvor ist es jedoch erforderlich diverse Voruntersuchungen durchzuführen. Diese sollen die Notwendigkeit, Alternativlosigkeit und grundsätzliche Umsetzbarkeit des Projektes nachweisen.

Hierzu hat die Museumsleitung in Abstimmung mit dem Museumsverband Rheinland-Pfalz zunächst ein aussagekräftiges Museumskonzept erarbeitet, dass durch die städtischen Gremien beschlossen wurde.

Ebenso wurde im Rahmen der ersten Stufe einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung ein Standortalternativenvergleich durchgeführt, wonach die Sanierung des bisherigen Museumsgebäudes Kanalstraße Nr. 1 / August-Bebel-Straße Nr. 2 die am besten geeignete Alternative darstellt.

Nach erfolgter Prüfung dieser Unterlagen durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion Neustadt (ADD) sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD) hat die Stadtverwaltung in Abstimmung mit der ADD und SGD die Durchführung einer Machbarkeitsstudie beauftragt.

Ziel dieser Machbarkeitsstudie als Teil der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung Stufe 2 ist es aufzuzeigen, ob und wie durch bauliche Maßnahmen die Sanierung und der Umbau des bisherigen Gebäudes zwecks Neukonzeptionierung des Erkenbert-Museums gemäß den Anforderungen des Museumskonzeptes möglich ist. Neben der Abbildung des Raumbedarfes, der funktionalen Bereiche und der Erschließung waren dabei unter anderem auch Belange der Barrierefreiheit, des Brandschutzes und der Denkmalpflege Gegenstand der Untersuchungen. Hierzu wurden verschiedene Lösungsansätze durchdacht und die sinnvollsten Lösungen als Alternativen für die spätere Planungskonkretisierung entwickelt.

Es ist festzustellen, dass durch gezielte Sanierungs- und Umbaumaßnahmen die Beseitigung vorhandener Missstände und Mängel sowie die Umsetzung eines zeitgemäßen Museumskonzeptes in dem Gebäude gut möglich sind und somit ein langfristiger Museumsbetrieb in passenden Räumlichkeiten sichergestellt werden kann.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie soll als Basis für die weiteren Gespräche mit den Landesbehörden und die daraufhin folgende Ausschreibung der weiteren Planungsleistungen zur Konkretisierung der Planung dienen, die dann die Grundlage für die Förderantragstellung liefern wird.

Deshalb enthält die Machbarkeitsstudie keine Kostenschätzung, sondern einen Kostenrahmen mit einer Unschärfe von 30 – 40% mit dem Risiko, dass die Kosten bei einer Konkretisierung der Planung bis zur eigentlichen Förderantragstellung steigen können.

Hierzu bedarf es jedoch zunächst der Beschlussfassung der Machbarkeitsstudie durch die städtischen Gremien.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie wurde durch die Werkgemeinschaft Landau WGLD in enger Absprache mit der Museumsleitung, Bereich 61 und 25 erstellt. Eine Zwischenpräsentation wurde am 04. Februar 2021 und die überarbeitete Endpräsentation wurde am 25.02.2021 mit dem Stadtvorstand, Bereich 61, 25, 41 vorgestellt und besprochen.

Erläuterung:

Wesentliches Ziel der Studie ist es, anhand verschiedener Entwurfskonzepte zu prüfen, durch welche bauliche und technische Maßnahmen

- die Bedeutung des Museums für die Stadtentwicklung gestärkt werden kann
- das geforderte Raumprogramm optimiert werden kann
- eine moderne, wirkungsvolle Präsentation der Exponate und Stärkung der Museumspädagogik ermöglicht werden kann
- zeitgemäße Rahmenbedingungen für eine sachgerechte museologische Arbeit möglich sind
- die Schaffung von adäquaten Arbeitsplätzen und Sozialräumen gem. Arbeitsstättenverordnung mit den darin enthaltenen Technischen Regeln der Arbeitsstätten (ASR)
- die Belange der Barrierefreiheit umgesetzt werden können
- die Anforderungen des Brandschutzes zu erreichen sind
- der Schutz der Exponate verbessert und gesichert werden kann
- die technische Gebäudeausstattung und -aufrüstung erfolgen kann und muss
- die Energieeffizienz des Gebäudes und der Anlagen verbessert werden kann

Des Weiteren sind die baulichen Maßnahmen mit der unteren und oberen Denkmalpflege abzustimmen.

Hierzu erarbeitete die Werkgemeinschaften (WGLD) im Zuge der Studie mehrere Varianten mit beratender Unterstützung durch die Fachplaner*innen für Statik, Brandschutz, Gebäudeausrüstung und Museumsplanung. Untersuchungen der baulichen Substanz erfolgten nicht.

Gebäudeorganisation und Erschließung

Entscheidend für die Gebäudeorganisation und Nutzung aller Geschosse ist die Anordnung der Erschließung in Form von Treppen, Aufzug und Rampen.

In Hinblick auf die Barrierefreiheit, den Brandschutz, die Ausstellungsnutzung, die Transportwege für Museumsgüter und den Denkmalschutz wurde überprüft, an welcher Stelle des Museums das notwendige Treppenhaus mit Ausgang ins Freie und an welcher Stelle die zweite Treppe im Bereich der Ausstellung platziert werden kann.

Diverse Anordnungen innerhalb des Hauptgebäudes reduzierten die Ausstellungsflächen und schränkten die museumseigene Nutzung ein.

Das notwendige Treppenhaus mit Aufzug wurde deshalb im Nebengebäude/August-Bebel-Str. platziert, um die Ausstellungsflächen zu optimieren, um den Ausgang ins Freie zu gewährleisten, gleichzeitig den Zugang zum Hauptgebäude und zu dem höhenversetzten Nebengebäude/August-Bebel-Straße zu ermöglichen.

Die Betrachtung der Varianten zur Aufzugsplatzierung in der Nähe des Treppenhauses ergab, dass der Aufzug im Hinterhof des Nebengebäudes die sinnvollste ist. Damit werden die Anforderungen des Brandschutzes, insbesondere zur barrierefreien Rettung von Menschen mit Handicap gewährleistet, indem ein ausreichend großer Vorraum vor dem Aufzug entsteht. Des Weiteren ermöglicht es auch eine Anordnung eines Müllplatzes, ohne eine Verkeimung von Ausstellungsflächen beim Transport von Mülltonnen zu riskieren.

Die Anordnung der Erschließung und verschiedenen Räume wurde mit und ohne Einbeziehung der Flächen des Feinkostladens im Erd – und Kellergeschoss überprüft.

Durch die oben genannte Anordnung der Erschließungselemente und zur Erlangung der Flächenoptimierung des Museums ist die Auslagerung des Feinkostladens erforderlich und wurde dem abschließenden Planungstand zugrunde gelegt.

Für die Erschließung der Ausstellungsfläche soll die Treppe an der Südwand/ Kanalstraße genutzt werden. Die Erhaltung dieser Treppe ist eine Forderung der Denkmalpflege. Brandschutzauflagen erfordern hier baulich im Unter – und Dachgeschoss eine Abschottung des Treppenhauses.

Flächenerweiterung, Dachgeschossnutzung, Technik

Um die Flächen für erforderlichen Arbeitsplätze, Sozialräume, Werkstätten und ausreichend Platz für die Museumspädagogik zu erhalten, wird über dem jetzigen Lichthof mit Glaspyramide eine Decke eingezogen. Damit entsteht eine durchgängige Fläche im Dachgeschoss.

Für die Nutzung des Dachgeschosses sind mehrere bauliche Maßnahmen erforderlich, die in Abstimmung mit der Denkmalpflege möglich sind:

- energetische Ertüchtigung durch Aufsparrendämmung
- Vergrößerung der Gauben zur Nutzung als 2. Rettungsweg und zum Erreichen der erforderlichen Belichtungsfläche der Arbeitsräume
- Unterbringung der Lüftungsanlage und Klimatisierung auf dem Dach oder im Dachraum
- Erneuerung der Dachkonstruktion bei Erhalt des äußeren Erscheinungsbildes

Hierzu gibt es zwei Varianten der Dachform und Platzierung der Lüftung.

Bei Variante 1 wird der Lichthof überdacht, jedoch bleiben die nach innen gerichteten Dachflächen bestehen. Somit werden die Dachflächen nach innen entwässert, so wie es im Bestand der Fall ist. Die Lüftungsanlage mit Zubehör wird auf das Dach gestellt.

Bei Variante 2 wird der Lichthof überdacht, so dass ein zusätzlicher Dachzwischenraum über dem Lichthof entsteht. Die Dachflächen werden nach außen entwässert, die Lüftungsanlage wird im Dachzwischenraum, witterungsgeschützt, aufgestellt.

Barrierefreiheit

Der barrierefreie Zugang in das Museum wird über eine Rampe entlang der südlichen Außenwand/Kanalstraße in Abstimmung mit der Denkmalpflege erreicht.

Die bestehende Rampe auf der Nordseite/August-Bebel-Straße ist für die Anlieferung und Transport von sperrigem Museumsgütern notwendig und soll deshalb erhalten bleiben.

Äußeres Erscheinungsbild/Arkaden

Die Arkaden, als wesentliches Charakteristikum des denkmalgeschützten Gebäudes und als Bestandteil des Museumslogos erfahren keine Veränderung. Dies ist ausdrücklich seitens der Denkmalpflege gewünscht.

Um jedoch die Fehlnutzung der Arkaden-Durchgangshalle zu reduzieren, den Hauptzugang attraktiver zu gestalten und Einblicke in das Museum zu gewähren sollen die Brüstungen der Fenster neben der Eingangstür entfernt und die Haupteingangstür bündig mit der Außenwand gesetzt werden.

Kostenrahmen

Der Kostenrahmen aus der durch den Stadtrat beschlossenen Stufe 1 der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung belief sich auf Brutto 6.386.891 €. In der Kostengruppe 600 war dabei nur der Ansatz von 47.808 € für Kunst am Bau angesetzt, da die sonstige Ausstattung wie Möblierung keine förderfähigen, baulichen Maßnahmen darstellen.

Im Rahmen der hier vorgelegten Machbarkeitsstudie erstellte die WGLD einen Kostenrahmen nach DIN 276. Er umfasst die Kostengruppen 200 bis 700 und bildet die Kosten der graphischen Auswertung ab.

Sie belaufen sich auf mit einer Unschärfe von 30% bis 40 % auf Brutto 6.680.154 €. Dieser Betrag beinhaltet in der Kostengruppe 600 keinen Ansatz für Kunst am Bau, jedoch einen Ansatz i.H. v. 941.290 € für sonstige Ausstattung wie Möblierung, die keine förderfähigen, baulichen Maßnahmen darstellen.

Um einen Vergleich der angenommenen Rahmenkosten aus der WU-Stufe 1 und der Machbarkeitsstudie herzustellen, werden daher beide Annahmen ohne die Kostengruppe 600 sowie ohne die darauf bezogenen anteiligen Baunebenkosten verglichen.

Daraus ergibt sich folgende Vergleichsrechnung:

WU-Stufe 1:

Angenommene Gesamtrahmenkosten:	6.386.891 €
abzgl. KG 600:	- 47.808 €
<u>abzgl. anteilige Baunebenkosten:</u>	<u>- 12.908 €</u>
Bereinigte Vergleichskosten:	6.326.175 €

Machbarkeitsstudie WGLD:

Angenommene Gesamtrahmenkosten:	6.680.154 €
abzgl. KG 600:	- 941.290 €
<u>abzgl. anteilige Baunebenkosten:</u>	<u>- 282.387 €</u>
Bereinigte Vergleichskosten:	5.456.477 €

Die bereinigten Vergleichskosten des Kostenrahmens aus der Machbarkeitsstudie der WGLD liegen somit 869.698 € unter den bereinigten Vergleichskosten des im Rahmen der WU-Stufe 1 angenommenen Kostenrahmens.

Die Ergebnisse werden Ihnen von den Architekten*innen der Werkgemeinschaft Landau mit folgendem Inhalt präsentiert:

- Graphische Auswertung mit Grundrissen, Schnitten, Ansichten
- 3-D-Darstellung des Gebäudes von außen
- 3-D-Darstellung des Gebäudes von innen im Erdgeschoss
- Textliche Auswertung
- Flächenvergleich ist/soll
- Kostenrahmen mit einer Unschärfe von 30 – 40%

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Erkenbert-Museum Machbarkeitsstudie - 28 Seiten
2. Erkenbert-Museum, Erläuterungsbericht – WU2 - 4 Seiten
3. Erkenbert-Museum, Kostenrahmen Ebene 1/DIN276 vom 10.03.2021 - 1 Seite
4. Erkenbert-Museum, Kostenrahmen Ebene 3/DIN276 vom 10.03.2021 - 4 Seiten