

Winckelmann-Museum Stendal

Zusatz- und Mehrkosten zum Fördermittelantrag:

Hier: Erläuterungsbericht nach Kostengruppen

30.08.2017

Das Winckelmann-Museum in Stendal ist ein denkmalgeschütztes Gebäudeensemble in der Stendaler Altstadt.

Der Förderantrag und damit die Kostenberechnung wurden im Dezember 2015 eingereicht.

Mit dem Förderbescheid vom 24.06.2016 wurden Neubau- und Umbaumaßnahmen in Höhe von 2.300.000,00 Euro mit einer 90-%igen Förderung bewilligt.

Fördermittel: 2.070.000,00 Euro

Eigenmittel Stadt Stendal: 230.000,00 Euro

Der hier in Rede stehende Gebäudekomplex unterteilt sich in folgende Abschnitte:

Haus 36 mit - Dauerausstellung Winckelmann im EG

- Sonderausstellungen im 1. OG
- Schaukabinette im 2. OG

Haus 37 mit - Verwaltung im EG

- Magazin und Bibliothek im 1. OG
- Schaukabinette, Magazin, Archiv, Rahmenlager und Heizung im 3. OG

Haus 38 mit - Verwaltung im EG, 1. OG

- Magazin im DG

Familienmuseum (ehemalige Bibliothek) mit - Ausstellung und WC's

- Neubau mit
- Eingangsbereich mit Überwachungspunkt (Tresen) für die Ausstellungsbereiche und Sicherheitstechnik, Garderobe, Aufenthaltsfläche, WC und Aufzug im EG
 - Bibliothek und Aufzug im 1. OG

- Lagergebäude für
- Sockel
 - Vitrinen für Sonderausstellungen
 - Transport- und Klimakisten von Leihgaben
 - Stellwände
 - Möbelsammlung

Im weiteren Verlauf der Bauarbeiten kam es aus verschiedenen Gründen zu Kostenerhöhungen bzw. einem finanziellen Mehrbedarf in Höhe von insgesamt 478.000,00 Euro. In der Anlage sind die Kosten im Einzelnen ermittelt und aufgeführt.

Begründung:

Kostengruppe 300 - Bauwerk

Durch die nicht planbare konjunkturelle Belebung der Bauwirtschaft im bisherigen Jahresverlauf 2017 kommt es zu Preissteigerungen in wesentlichen Gewerken der Bauwirtschaft.

Das Los Rohbau konnte im ausgeschriebenen Wettbewerb nur mit einer Summe von 479.162,00 Euro vergeben werden und liegt somit ca. 52.000,00 Euro über der Kostenberechnung aus der HU-Bau.

Die hier in Rede stehenden Mehrkosten, welche trotz eines öffentlichen Vergabewettbewerbes aufgetreten sind, beziehen sich auf alle ausgeschriebenen Positionen und sind nicht einzelnen Positionen der Ausschreibung zentral zuzuordnen.

So sind u.a. nachweisliche Preissteigerungen bei der Wärmedämmung, beim Baustahl, bei den Zuschlagstoffen oder auch bei den Personalkosten aufgetreten.

Insofern sind die hier in Rede stehenden Mehrkosten in Höhe von 52.000,00 Euro auf die gesamte Kostengruppe 300 anzuwenden.

Das vorhandene Familienmuseum im 2. Obergeschoß des Altbaus Haus 38 wird gemäß Planung aus Gründen der fehlenden Barrierefreiheit sowohl räumlich (würde es auch mit dem neuen Aufzug bleiben, da Haus 38 nicht angeschlossen werden kann) als auch innerhalb der Ausstellung sowie aus Gründen des hohen Abnutzung durch die Vielzahl der Besucher (Kinder und Jugendliche) in der jetzigen Form abgebrochen. Die betreffenden Räume werden durch das Winckelmann-Museum als Magazin umgebaut.

Das in Rede stehende Familienmuseum wird komplett neu in dem vorhandenen Flachbau, (ehemalige Bibliothek) angrenzend an Haus 36 im hinteren Grundstücksbereich, errichtet.

Die Planung der Innengestaltung des neuen Familienmuseums wurde von Herrn Goepfert (z.Z. Bühnenbildner am Theater in Pforzheim) erstellt.

Die ehemalige Bibliothek, war bis Januar 2017 in kompletter Nutzung durch das Winckelmann-Museum. Das Winckelmann-Museum wurde für die Öffentlichkeit am 31.05.2017 geschlossen.

Eine Prüfung der vorhandenen baulichen Konstruktionen war erst ab Februar 2017 möglich. Im Ergebnis der Untersuchung der vorhandenen Bausubstanz ergaben sich zusätzlichen Leistungen, welche neben weiteren Zusatzkosten in anderen Gebäudeteilen, in den nachfolgenden Erläuterungen beschrieben werden.

Zusätzlich zu den o.g. genannten Kosten haben sich unabdingbare Mehrkosten in folgenden Kostengruppen ergeben:

Kostengruppe 322/323 - Flachgründungen/Tiefgründungen

Neubau Foyer und Neubau Zwischbau (zwischen Haus 36 und Familienmuseum):

Im Zuge der Fertigstellung des Baugrundgutachtens vom 20.05.2016 mit Ergänzung Aufzug vom 07.06.2016 und der Statischen Berechnung vom 20.09.2016, mußte auf Grund der festgestellten ungünstigen Baugrundverhältnisse (nochmals zur Kontrolle eine durchgeführte Tiefbohrung von 10,00 m am 09.09.2016) von der in der HU-Bau geplanten Flachgründung über Einzelfundamente auf eine teurere Bohrpfahlgründung zwingend umgestellt werden.

Der auf Grund der Barrierefreiheit notwendige Aufzug im Haus 37 bedurfte einer entsprechenden Gründung. In Anbetracht der o.g. Baugrundsituation war auch in diesem Bereich eine Bohrpfahlgründung gegenüber der in der HU-Bau geplanten Plattengründung notwendig.

Kostengruppe 324 - Unterboden, Bodenplatte

Der im Haus 36 unter Raum 1.18a befindliche Kellerraum (bisher ohne Nutzung) ist aus Gründen einer baukonstruktiven Zweckmäßigkeit zu verfüllen. Infolge dessen ist eine neue Fußbodenkonstruktion erforderlich. Auf dem verdichteten Verfüllungsmaterial wird folgender tragende Aufbau hergestellt:

160 mm XPS Wärmedämmung WLG 030

100 mm Sauberkeitsschicht aus Beton

1x horizontale Feuchtigkeitsspernung aus Bitumenschweißbahn mit Alu-Einlage

50 mm Betonestrich

Die vorhandene Kellerdecke wird abgebrochen. Siehe dazu Kostengruppe 394.

Die vorhandene Raumhöhe im Kellerraum ist/war 1,80 m. Alle anderen möglichen Konstruktionen wie Einzug einer neuen, tiefer gelegenen Decke mit Zugang zum Kellerraum

oder ähnliches haben sich als teuer und unwirtschaftlicher als die nun geplante Verfügung des Kellerraumes erwiesen.

Gleicher o.g. neuer Fußbodenaufbau gilt für das zu sanierende Lagergebäude.

Kostengruppe 325 - Bodenbeläge

Der Raum 1.18a erhält eine neue Fußboden-Nutzschicht aus Holzparkett und gleicht sich damit den bestehenden Ausstellungsräumen an.

In dem zu sanierenden Lagergebäude wird die Nutzschicht aus Linoleum-Fußbodenbelag hergestellt.

Kostengruppe 331 - Tragende Außenwände

Im Kontext der statischen Änderungen auf Grund des Baugrundgutachtens (siehe Kostengruppe 322/323) mußten die ebenfalls in der HU-Bau in Mauerwerk geplanten Neubauwände des Foyers und der Bibliothek als Stahlbetonwände ausgeführt werden.

Kostengruppe 334 - Außentüren und Fenster

Im neuen Familienmuseum muß die vorhandene Eingangstür verlegt werden, das Familienmuseum erhält eine direkte Anbindung an den Verbinder und damit an den neuen Haupteingang/Foyer.

Im Bereich der Fassade besteht das Erfordernis aus Gründen innenarchitektonischer Gestaltungsabhängigkeiten die Fenstergrößen nach unten zu verlängern. Sie enden neu 30 cm über dem Fußboden. Um die zusätzlichen Kosten der Fenster zu minimieren, wurde auf die ursprünglich angedachte Verbreiterung der Fenster und damit weiterer baulicher Zusatzkosten wie neuer Sturzausbildung verzichtet. Die Fensterbreite und die vorhandenen Stürze bleiben erhalten, es erfolgt nur die o.g. Verlängerung nach unten. Der Flurbereich geht ebenfalls in das Ausstellungskonzept ein.

Im Bereich des Hauses 38 ist ein nicht mehr funktionstüchtiges Außentor vorhanden.

Dieser Bereich ist ebenfalls im Baugenehmigungsverfahren enthalten. Nach mehrmaligen Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde kann das alte Tor durch ein neues Außentor ersetzt werden. Die Entwurfslösung muß noch mit der Unteren Denkmalpflege abgestimmt werden.

Im Bereich des zu sanierenden Lagergebäudes haben sich neue Fenster und Außentüren aus einer Glas-Alu-Konstruktion als erforderlich erwiesen, analog zum ca. 3,0 m gegenüberliegenden Foyer-Neubau.

Kostengruppe 335 - Außenwandbekleidungen außen

Die Fassade des Familienmuseums muß aus Gründen der baulichen Veränderungen örtlich neu verputzt und mit einem neuen Außenanstrich versehen werden.

Das Haus 37 ist Teil der Baugenehmigung und damit auch zur Begutachtung der Unteren Denkmalpflege vorzulegen. Im diesem Kontext wurde auf eine Aufarbeitung der Klinkerfassade im Genehmigungsverfahren verwiesen. Dazu gehören der Austausch von beschädigten Klinkern, die Entfernung von Fremdkörpern (Fahnenhalter, nicht funktionstüchtige Blitzableiter, Nägel us.w.) sowie die Fugenerneuerung durch ausfräsen und neu verfugen. In dem Zusammenhang ist eine Heißwasserreinigung der Fassade Haus 37 notwendig.

Das bestehende Lagergebäude muß ein Vollwärmeschutzverbundsystem erhalten. Die Wärmedämmung besteht aus 160 mm mineralischer Dämmung WLG 035. Es erfolgt ein Außenanstrich analog dem Neubau Foyer.

Kostengruppe 342 - Nichttragende Innenwände

In den letzten Monaten wurden in der Wirtschaft die Materialpreise der Dämmmaterialien nachweislich um ca. 30 % erhöht. Diese Preiserhöhungen spiegeln sich auch im Wettbewerb der Trockenbauarbeiten des Winckelmann-Museums wider.

Kostengruppe 351 - Deckenkonstruktionen

Die in den Kostengruppen 322/323 und 331 beschriebenen statischen Änderungen gegenüber der HU-Bau betrafen die Bewehrung des Balkons der Bibliothek. In diesem Bereich wurde der zusätzliche Einbau von Isokörben notwendig.

Kostengruppe 361 - Dachkonstruktion

Im Bereich des Familienmuseums werden durch den Zustand der vorhandenen Dachkonstruktion und deren Sanierung Unterstützungsstrukturen aus Stahlprofilen notwendig.

Kostengruppe 362 - Dachfenster, Dachöffnungen und 439 - Lufttechnische Anlagen

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde ein Brandschutzkonzept erstellt und genehmigt. Das Brandschutzkonzept war auf Grund der vor Ort auftretenden notwendigen Änderungen der Baukonstruktion zu aktualisieren. Für den Bereich des Familienmuseums sind, in Abstimmung mit dem zuständigen Brandschutzamt des Landkreises Stendal, sowohl Zuluftöffnungen in einer Größenordnung von 1,30 m² als auch Rauchabzugsöffnungen in einer Größenordnung von 4,80 m² gefordert bzw. vorzusehen.

Die Zuluftöffnungen werden in der Flurtrennwand über 4 Öffnungen in den Abmessungen 0,25 m x 1,30 m realisiert. Diese Öffnungen liegen unmittelbar über dem Fußboden. Diese Rauchabzugsöffnungen werden über 5 Oberlichter 0,80 x 1,20 m realisiert.

Im Haus 36 wird die Dauerausstellung des Winckelmann-Museums untergebracht.

Im Raum 1.25 werden 3 überlebensgroße Skulpturen, welche sich im Original im Vatikan befinden und maßgeblich durch Winckelmann öffentlich gemacht wurden, ausgestellt.

Der ehemaligen Ausstellungsraum muß auf Grund baulicher Mängel abgerissen werden. Dieser Raum besaß 5 Oberlichter. Das ursprüngliche Konzept, diese genannten Oberlichter wieder zu verwenden, mußte nach eingehender Prüfung auf Grund baulicher Mängel, aufgegeben werden. Der neue Ausstellungsraum erhält 3 Oberlichter mit jeweiligem Durchmesser von 1,0 m.

Der den Abschluss der Winckelmann-Ausstellung im Haus 36 bildende Multimediaraum als auch der im Familienmuseum vorgesehene Kreativraum besitzen keine Möglichkeiten einer natürlichen Belüftung. Daher muß lt. Arbeitsstättenrichtlinie für beide Räume eine technische Lüftung vorgesehen werden.

Kostengruppe 363 - Dachbeläge

Das zu sanierende Lagergebäude erhält als Ersatz für die bestehende und abzubrechende Wallasbest-Eindeckung eine neue Dacheindeckung aus:

Vollschalung

Dampfsperre

240 mm Wärmedämmung WLG 035

2 Lagen Bitumenbahnen

Kostengruppe 364 - Dachbekleidungen

Im Familienmuseum erwies sich die vorhandene Dachdämmung zwischen den Dachsparren als unbrauchbar. Sowohl die Dämmdicke als auch das verbaute Dämmmaterial entsprechen nicht den Anforderungen der EnEV.

Es wird eine neue Dachdämmung aus 240 mm Wärmedämmung WLG 035 zwischen den vorhandenen Sparren vorgesehen.

Kostengruppe 392 - Gerüste

Im Zuge der Fassadenerbeten am Haus 37 ist ein Fassadengerüst von OF Gelände bis zur Traufe notwendig.

Kostengruppe 394 - Abbruchmaßnahmen

Im Haus 36 befindet sich unterhalb des Raumes 1.18a ein Kellerraum. Die Kellerdecke und damit der Fußboden des darüber liegenden Raumes (1.18a) wurden um ca. 10,00 cm über dem Höhenniveau aller anderen Räume des Erdgeschosses hergestellt. Damit wäre das Erdgeschoß nicht barrierefrei. Der vorhandene Fußboden besteht mit der Nutzschrift aus Klinker-Spalt-Platten und damit im Gegensatz zu allen weiteren Ausstellungsräumen des Erdgeschosses nicht aus Holzparkett. Um die geforderte Barrierefreiheit zu garantieren, wird die bestehende Decke abgebrochen.

Im Familienmuseum mußte die vorhandene Unterkonstruktion, aus Gründen der Untersuchung und Sanierung der darüber liegenden Dachkonstruktion, bestehend aus Holzwolleleichtbauplatten aus den 1970-iger Jahren, abgebrochen werden.

Im Zuge der Sanierung des Lagergebäudes werden folgende Bauteile abgebrochen:
Fußbodenkonstruktion (ungedämmt)
Fenster und Türen (wärmetechnisch nicht nutzbar)
Unterdecke
Dachdeckung (Wellasbest-Platten)

400 Bauwerk – Technische Anlagen

Kostengruppe 439 - Lufttechnische Anlagen

Im Haus 36 im 1. OG Raum 2.25 sind zwei fensterlose Räume vorhanden. Diese erhalten jeweils einen Entlüfter. Das waagerechte Entlüftungsrohr wird zur Außenfassade Hofseite geführt.

Im Haus 37 ist der Raum 1.13 als Server-Raum geplant. Durch die entstehende Wärmeabgabe des Servers muß der Raum entlüftet werden. Es wird ein Aufputz-Lüfter mit Brandschutzeinrichtung vorgesehen, der an die Einrohr-Lüftungsanlage der WC-Anlagen Neubau angeschlossen wird.

Im Haus 37 wird in den Räumen 2.07, 208 und 2.09 jeweils 1 Raumentlüfter vorgesehen. Da die vorhandenen Fenster zugemauert werden mußten, erhalten die Räume durch die genannte Maßnahme eine Grundlüftung. Angeschlossen werden sie an die Einrohr-Lüftung der unterliegenden WC-Anlage vom Neubau.

Kostengruppe 442 - Eigenstromversorgungsanlagen

Es ist eine komplett neue Sicherheitsbeleuchtung nach DIN EN 50172 (VDE0108-100) für Flucht- und Rettungswege erforderlich. Auf allen Rettungswegen im Museum werden Sicherheitsleuchten vorgesehen. Die Kennzeichnung der Rettungswege wird an den Türen

in Fluchtrichtung und in Fluchtwegen mit Richtungsänderung durch Rettungszeichenleuchten realisiert.

Im Haus 36 sollte die Sicherheitsbeleuchtung des Museumsbereiches erhalten bleiben. Dies ist technisch nicht möglich. Somit sind erheblich mehr Rettungszeichenleuchten für diesen Bereich einzuplanen. Aus energetischer Sicht werden LED Leuchten als Rettungszeichen- und Sicherheitsleuchten eingesetzt.

Kostengruppe 443 - Niederspannungsschaltanlagen

Für den Museumsbereich Haus 36 sind entgegen dem Planungsansatz neue Verteilungen für die Elektroanlage in diesem Bereich erforderlich. Von diesen Unterverteilern werden die Endstromkreise für Beleuchtung, Steckdosen und sonstiges in den einzelnen Räumen eingespeist.

Kostengruppe 445 - Beleuchtungsanlagen

Für den Museumsbereich Haus 36 sind neue Elektroinstallationen vorzusehen. Hierzu sind alle notwendigen Installationen in den Räumen zu überarbeiten bzw. vollständig zu erneuern.

Steckdosen und Anschlüsse im Familienmuseum und in den neuen Ausstellungsräumen werden entsprechend den Raumanforderungen vorgesehen.

Für den Museumsbereich Haus 36 vom EG bis zum 2. OG ist eine neue Beleuchtung notwendig, da der gesamte Museumbereich umgebaut wird und die Beleuchtungsanlage nicht mehr verwendet werden kann. Alle Leuchten im Museumsbereich sollen gemäß der Ausstellungsplanung über Stromschienensysteme betrieben werden. Damit ist eine variable Beleuchtung für ein Museum möglich. Die Beleuchtung wird in den neuen Ausstellungsräumen entsprechend den Raumanforderungen des Nutzers vorgesehen.

Die einzusetzenden Leuchten sind, auch aus Gründen der Wirtschaftlichkeit als LED Leuchten nach dem aktuellen Stand der Technik geplant. Sie müssen das VDE- oder ENEC Zeichen sowie das F-Zeichen und das EMV Zeichen der VDE Prüfstelle besitzen. Für die Beleuchtung sind folgende Werte zugrunde zu legen: (Empfehlung der AMEV und der ICOM für Beleuchtungsstärken auf Exponaten)

Museumsräume 300 lx Flure / Treppen 100 lx

Kostengruppe 452 - Such- und Signalanlagen

Für den Museumsbereich hat sich im Nachhinein abweichend vom ursprünglichen Planungsumfang das Erfordernis der Installation einer Erweiterung / Erneuerung der Telefonanlage ergeben. Die vorhandene Anlage kann nicht mehr erweitert werden.

Der behindertengerechte Eingang für das Museum erfolgt über den Eingang „Altes Dorf“. An diesem Tor ist eine Wechselsprechanlage zu installieren, die mit dem Eingangsbereich im Foyer verbunden wird. Eine Freigabe des Tores soll vom Foyer aus erfolgen. Diese Wechselsprechanlage ist mit dem Telefon zu koppeln.

456 Gefahrenmelde- und Alarmanlagen

Rauch- Wärme-Abzugsanlagen

Im Familienmuseum und im Multimediaraum sind auf Grund von Auflagen im Rahmen des Brandschutzes Oberlichter vorgesehen, die mit einer Rauchwärmeabzugsöffnung zu versehen sind. Die RWA Anlagen sind mit allen Tastern und Meldern inkl. der Verkabelung in dem Nachtrag zu berücksichtigen.

Feststellanlagen

Im gesamten Museumsbereich sollen aus Gründen einer durchgängigen Nutzung die Türen der Rauchschutztüren für den Besucher offen gehalten werden. Dies wird auch mit der Barrierefreiheit im gesamten Museum vom Nutzer gefordert. Somit alle Rauchschutztüren in den öffentlichen Bereichen mit Feststellanlagen zusätzlich auszustatten. Diese Feststellanlagen mit allen Komponenten sind im Nachtrag enthalten.

Kostengruppe 457 - Übertragungsnetze

Einbruchmeldeanlage

Mit der Umsetzung der Einbruchmeldeanlage und der gesamten Entwicklung der Baumaßnahme ist eine Erweiterung der Zentrale und eine Neuinstallation im Bereich Familienmuseum und Museumsbereich insgesamt erforderlich. In der Z-Bau war nur das Umsetzen der Zentrale und die Verkabelung der neuen Komponenten enthalten. Endgeräte wie z.B. Bewegungsmelder für den Neubau und das Museum waren jetzt im Nachtrag aufzunehmen. Die zu überwachenden Bereiche werden auf die notwendigen Gefahrenpunkte in den Geschossen eingegrenzt. Eine VDS-Attestierung ist für den Versicherungsschutz zu erteilen.

Zur datentechnischen Vernetzung des Gebäudekomplexes ist eine strukturierte Verkabelung erforderlich. In der Z-Bau wurde nur das passive Datennetz vorgesehen. Inhalt des Nachtrages sind die aktiven Komponenten wie Switches und Accesspoints im Museumsbereich. Im Museumsbereich soll W-LAN für die Besucher eingerichtet werden, damit sie die QR-Codes an den Ausstellungsstücken einlesen und abfragen können.

Kostengruppe 500 - Außenanlagen

Kostengruppe 541 - Abwasseranlagen

Im Familienmuseum ist die Schmutzwasserentwässerung der hinteren WC-Anlagen nicht mehr funktionstüchtig. Eine durchgeführte Kamerabefahrung ergab, dass die Schmutzwasserleitung nicht mehr an das zentrale Abwassersystem angeschlossen ist. Die bestehende Leitung muß durch den auf dem Grundstück befindlichen größeren Baubewuchs und andere umweltbedingte Faktoren aufgerissen und zerstört worden sein. Die vorhandenen WC's in der nun ehemaligen Bibliothek wurden nur durch eine geringe Personenzahl benutzt, daher gab es keine negativen Auswirkungen, dass Schmutzwasser versickerte im verbliebenen Leitungsweg.

Aus den o.g. Gründen ist die Verlegung einer neuen Schmutzwasserleitung, einschl. notwendiger Schächte bis zum Nächstliegenden funktionstüchtigen Anschlußpunkt (Giebel Haus 36 neben dem neuen Verbinder) erforderlich.

Die vorhandene Regenwasserentwässerung im Bereich der ehemaligen Bibliothek und des zukünftigen Familienmuseums ist nicht mehr funktionstüchtig. Das vorhandene Regenwasser fließt nicht mehr in die zentrale Entwässerung sondern wird aus den vorhandenen Standrohren herausgedrückt. Im Kontext der oben beschriebenen neuen Schmutzwasserentwässerung ist im gleichen Leitungsgraben eine neue Regenentwässerung herzustellen.

Kostengruppe 543 - Gasanlagen

Die vorhandene Gasleitung zum Familienmuseum muß auf Grund des Neubaus Foyer verlegt werden.

Kostengruppe 546 - Starkstromanlagen

Die Zuwegung des Gebäudekomplexes über das Alte Dorf ist neu herzurichten. Damit wird auch der barrierefreie Zugang geschaffen. zudem ist für diesen Bereich eine neue Außenbeleuchtung notwendig.

Auch die Eingangssituation über das Hoftor wird verändert. Damit ist dort auch die Beleuchtung im Außenbereich anzupassen.

Mit der Umsetzung des Trojanischen Pferdes ist die Installation bis zum Pferd zu erneuern. Dies erfolgt ebenfalls im Außenbereich.

KG 700 - Baunebenkosten

Die genannten Zusätzlichen Leistungen bedürfen einer Planung in den Honoraransätzen Gebäude, Elektroplanung und Heizung, Lüftung, Sanitär.

Die anrechenbaren Kosten werden nicht in einem gesonderten Ansatz berechnet sondern den bisherigen anrechenbaren Kosten hinzugerechnet.


König
Architekt

