

Regionale 2016 Projekt „Ausbau des Baumberger Sandsteinmuseums zum Kompetenzzentrum für Naturstein und Baukultur“



Vorstellung des aktuellen Projektstands – 04.05.2017
zur Einreichung des Projektdossiers

Quelle: AKT Architekten

Baumberger Sandsteinmuseum

historisches Gebäudeensemble,
ein schöner Ort

sehr spezifisches Thema
„Sandstein“

Fachkompetenz und Netzwerk
ist über die Jahre entstanden

Gastronomie

Identifikationspunkt für Menschen
aus Havixbeck

Anziehungspunkt für Besucher



Was bringt das Projekt der
Gemeinde Havixbeck?



Das Museum – ein „Sowieso-Projekt“

eine reine Ertüchtigung des
StatusQuo nicht
zukunftsfähig und nicht
förderfähig

über kurz oder lang müsste
sowieso investiert werden,
um den Ort zu erhalten

breitere Angebotspalette
und multifunktionaler Ort
hat größere
Vermarktungschancen

Im Zusammenspiel mit Burg
Hülshoff und der Regionale
Chance auf Förderung der
anstehenden Investitionen



Das Sandsteinmuseum ...

- als Anknüpfungspunkt für weitere Projekte der Gemeindeentwicklung
- als Ort für Baukultur auch mit Blick auf die Gemeindeentwicklung
- als moderner und zeitgemäßer Imagegeber für die Gemeinde in der Außenwahrnehmung
- als Tandem zur Burg Hülshoff
- als Kultur- und Bildungsort für Havixbeck



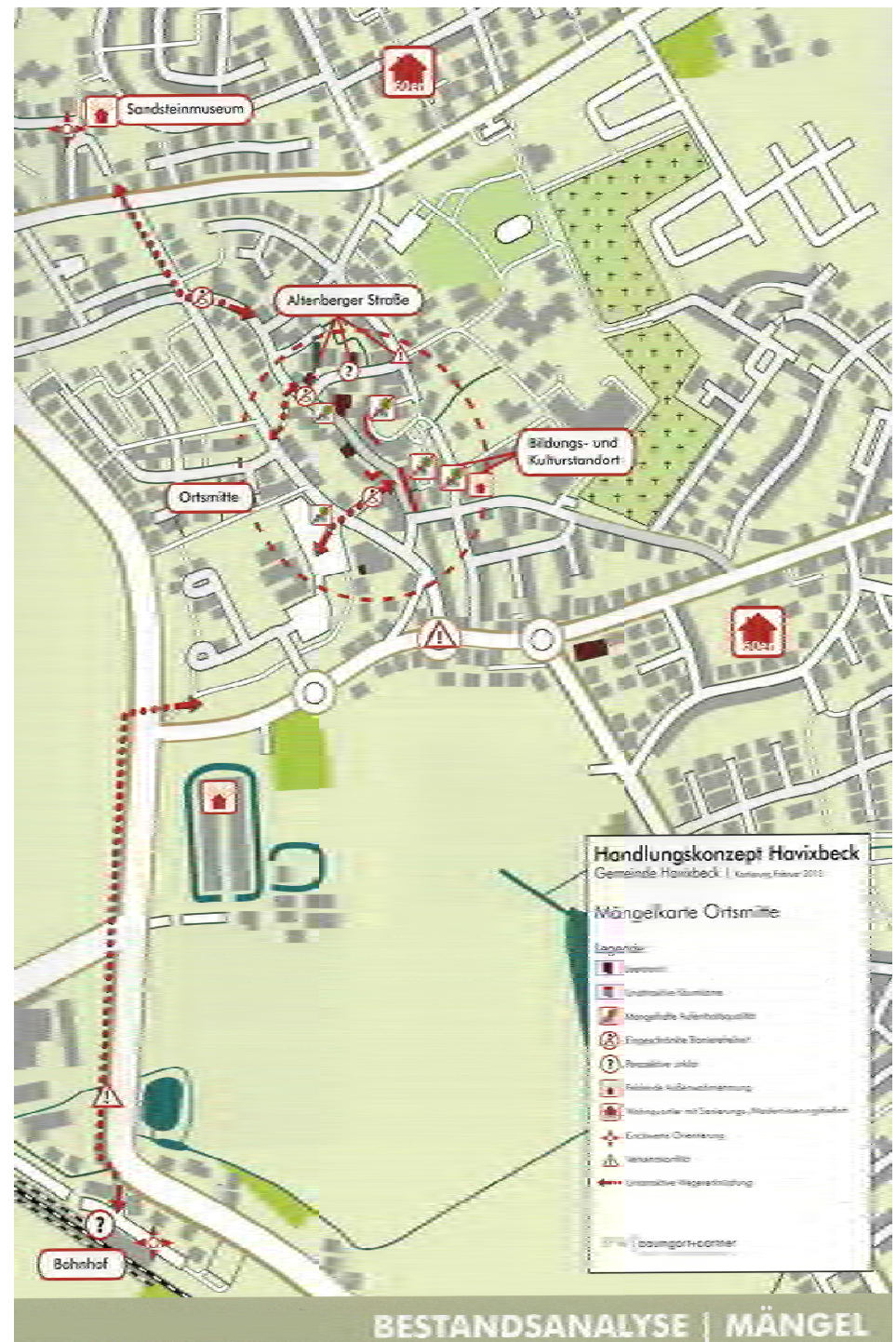
Das Sandsteinmuseum
als Anknüpfungspunkt für weitere
Projekte der Gemeindeentwicklung ...

Rückblick – Handlungsbedarfe im INSEK Auszug

Sandsteinmuseum
„fehlende Außenwahrnehmung“

Bahnhof
„unklare Perspektive“

Ortsmitte
„mangelhafte Aufenthaltsqualität“,
„unattraktive Wegeverknüpfungen“,
„Leerstände“



Rückblick – Potenziale im INSEK

Auszug

Sandsteinmuseum
„potenzieller Magnet“

Ortsmitte
„zahlreiche Denkmäler und
ortsbildprägende Bebauung“,
„wichtige Wegebeziehungen“,
„Einkaufsmagnet“

„touristische Radrouten“



Projekt

Gestaltung Achse Bahnhof – Ortsmitte - Sandsteinmuseum

- Bahnhof wichtiger Mobilitätspunkt (Studenten, Besucher, Pendler) der Zukunft
- Bahnhof ist eine Visitenkarte der Stadt
- Erreichbarkeit und gute Orientierung / Auffindbarkeit des Museums wichtig für funktionierenden Standort – auch mit Blick auf Vermeidung MIV und Parken
- Potenzial auch für Einzelhandel (Fußgängerzone und GFE)

5. Gestaltung der Achse Bahnhof-Ortsmitte-Sandsteinmuseum!

Eine der touristischen Hauptattraktionen der Gemeinde ist das Sandsteinmuseum. Um die touristische und kulturelle Attraktion stärker in das örtliche Wegenetz einzubinden, müssen die Wegeabschnitte zum und vom Museum gestaltet werden. Dabei gilt es eine intuitive Wegeführung zu entwickeln und gestalterische Akzente zusetzen. Hierzu muss der Weg vom Bahnhof über die Ortsmitte zum Museum und zurück aufgewertet werden.

Initiator: Gemeinde Havixbeck und Sandsteinmuseum

Akteure: ADFC, Seniorenbeirat, RVM Bus, DB Service, Heimatverein, Verkehrsverein, Eigentümer Haus I Havixbeck

STRATEGIE



Abb. 62 Hinweisschild zum Sandsteinmuseum

5.1 Herstellung einer attraktiven Wegeachse entlang der L550 bis zur Joseph-Heydt-Straße

- Entwicklung eines ansprechenden und dezenten Leitsystems für die Gesamtachse in beide Richtungen (inkl. Gelb-Zeitungslinien)
- Ausbau und Verbreiterung des Fuß- und Radweges (Kadbegegnungsverkehr ermöglichen)
- Einrichtung eines Ausruhm- und Verweilangebotes
- Schaffung einer Blickbeziehung zum Haus Havixbeck in Abstimmung mit dem Eigentümer

5.2 Herstellung einer attraktiven Wegeverbindung über die Hauptstraße und den Gennericher Weg

- Entwicklung eines ansprechenden und dezenten Leitsystems für die Gesamtachse in beide Richtungen (vgl. 5.1)
- Neugestaltung des Bestenoo-Platzes (vgl. 1.3)
- Umsetzung eines barrierearmen Weges mit entsprechenden Querschnitten
- Kennzeichnung der Gebäude mit Sandsteinbezug als "Außenexponate" des Museums und Akzente im Stadtbild

6. Neugestaltung der Wegeverknüpfungen zwischen Fußgängerzone und großflächigem Einzelhandel!

Die wohl bedeutendste Wegeverbindung in der Ortsmitte liegt zwischen dem Einzelhandelsstandort "Neue Märkte" und der Fußgängerzone. Um Besucher von den "Neuen Märkten" in die Fußgängerzone zu locken, muss die Wegeverbindung attraktiviert werden. Hierbei gilt es die vorhandenen Wegeverbindungen ansprechend zu gestalten, Barrieren abzubauen und die Orientierung zu erleichtern.

Initiator: Gemeinde Havixbeck

Akteure: Anlieger, Werbegemeinschaft, externes Planungsbüro

STRATEGIE



Abb. 63 Wegeachse zwischen Blickallee und Fußgängerzone

6.1 Gestaltung der Verbindung über den Lieselotte-Köhnlein-Platz-Fußgängerzone

- Erstellung eines landschaftsarchitektonischen Entwurfs (vgl. 1.3)
- Platzwirkung reduzieren und stärkere Achsenwirkung durch Gestaltung und Möblierungselemente erzeugen
- Neugestaltung der Bushaltestellenbereiche als Vis-à-Vis
- Anlieger und Gewarbetreibende aus der Fußgängerzone für Gestaltung sensibilisieren z.B. Reifpatenschaften anregen



Abb. 64 Fotomontage Lieselotte-Köhnlein-Platz

6.2 Aufwertung der Wegeverbindung Blickallee - Altenberger Straße

- Gestaltung von attraktiven Kundläufen in der Ortsmitte über die Wegeverbindung hinter Drogeriemarkt Rossmann
- Prüfung Ausbau des Shellplatzbereiches als Parkdeck in Kombination mit einer verbesserten Wegeverbindung und Durchlässigkeit

Das Sandsteinmuseum

als Ort für Baukultur auch mit Blick
auf die Gemeindeentwicklung ...

Projekt Qualifizierung und Verdichtung vorhandener Wohngebiete

Projekt Entwicklung neuer Wohnformen

- Beide Projekte machen die Beteiligung der Bürgerschaft erforderlich (privates Eigentum)
- Beide Projekte haben „die Baukultur“ als zentrales Thema
- Beteiligung erfordert einen passenden Ort



10. Qualifizierung und Verdichtung vorhandener Wohngebiete!

Wachsender Flächenverbrauch und Zersiedelung sind aufgrund von hohen Kosten für Erschließung und Unterhalt nicht mehr zukunftsfähig. Durch ein starkes Gemeindegutachten in den 1960 und 1970er Jahren gibt es einen großen Gebäudebestand, der mittlerweile sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftig ist. Um die bestehenden Strukturen und Quartiere zu sichern, bedarf es Strategien, die die Attraktivität für gemischte Wohnquartiere gewährleisten.

Initiator: Gemeinde Havbeck
Akteure: Immobilieneigentümer, Sparkassen und Volksbanken, Architekten, Handwerker, Müller

STRATEGIE

Abb. 10 Neubau im Bestandsquartier

10.1 Aktivierung von Potenzialflächen

- Vollständige Verdichtung der Bestandsquartiere, gezielte Ansprache der Eigentümer und Hinweis auf Nachverdichtungsmöglichkeiten; Schwerpunkt: Barrierearme Wohnungen in Bestandsquartieren
- Eingabe als Bauland eingestufte Entwicklungsflächen aus dem Katasterbauseigentum in Bestandsquartieren

10.2 Prüfung und Anpassung des Planrechts

- Umbau zu mehreren Wohneinheiten im Bestand ermöglichen und planungsmäßig sichern, höhere Ausnutzung von größeren Grundstücken ermöglichen
- Anpassung bzw. Neuherstellung von Bebauungsplänen

10.3 Förderung der energetischen Sanierung der 1960er und 1970er Jahre Bestände

- Fortführung der Ansprache von Immobilieneigentümern (vgl. 10.2 und 10.3)
- Offensive Bewerbung der Thermographiewerkzeuge und des Solarpotenzialkatalogs
- Initiierung einer Vortragsreihe „Energie und Gebäude“ in Kooperation mit der örtlichen Handwerkskammer und den Architekten (vgl. 10.3)
- Informations- und Potenzialkatalogen und Rufen über Modernisierungs- und Sanierungsmöglichkeiten (vgl. 10.2)

11. Entwicklung neuer Wohnformen!

11.1 Wohnen für besondere Bedürfnisse

- Förderung der Wohnplatzanforderungen des StB Tilbeck im Ortsteil (Realisierung von 2 Wohnprojekten)
- Barrierearme/barrierefreie Wohnungen auf dem Wohnungsmarkt in zentralen bzw. integrierten Lagen realisieren

11.2 Unterstützung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten

- Informationsangebote für Interessierte erstellen z.B. über die Gemeinde Homepage www.havbeck.de
- Unterstützung der Interessierten bei der Grundstückssuche und bei der Planung
- Prüfung auf Umsetzung Ländleinstand Edeka/Neubau an der Schillerstraße als Mehrgenerationenprojekt

Projekt Steigerung Aufenthaltsqualität und Aufwertung des öffentlichen Raumes

- Ortsmitte „Dreh- und Angelpunkt“ der Gemeindeentwicklung
- Lebendige Mitte erfordert Aufenthaltsqualität (Baukultur!) und Frequenz (Gäste!), um Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen zu stärken

1. Steigerung der Aufenthaltsqualität und Aufwertung des öffentlichen Raumes!

Charakteristisch für die Ortsmitte von Havixbeck ist die Vielzahl an unterschiedlichen Plätzen und Platzbereichen, die als solche nicht wahrnehmbar sind und deren Funktion im Stadtgefüge nicht erkennbar ist. Ziel ist es, durch gestalterische Neuausrichtungen die ortsspezifischen Potenziale weiterzuentwickeln und Aufenthaltsqualitäten zu schaffen. Dabei können die Plätze je nach ihrer Lage und Qualität mal mehr, mal weniger Öffentlichkeit vertragen. Der Anspruch muss dabei sein, eine Formsprache und Materialität zu finden, die mit langem Zeithorizont überzeugen kann.

Initiator: Gemeinde Havixbeck

Akteure: Anlieger, Gewerbetreibende, Werlagemeinschaft, Wochenmarktschickler, Kirchengemeinde, Musikschule, Schul- und Gemeindebibliothek, externe Planungsbüros

STRATEGIE

Abb. 54 Bestensee-Platz ohne wirkliche Funktion

1.1 Unterbindung des Autoverkehrs durch die Fußgängerzone

- Abpollerung der Fußgängerzone ist bereits erfolgt
- Kontinuierliche Weiterentwicklung und Förderung der Fußgängerfreundlichkeit
- Gestalterische Rücknahme der Fahrbahn

1.2 Erarbeitung eines freiraumplanerischen Konzeptes für die Neugestaltung der Fußgängerzone

- Ableitung der Platzfunktionen aus dem Gesamtkontext Plätze in der Ortsmitte (vgl. 1.3.)
- Konzentration der Gastronomiebetriebe im Bereich Brunnen in der Ortsmitte
- Aufeinander abgestimmte Möblierungselemente und Informationspunkte (Leitsystem)
- Sensibilisierung der Eigentümer und Anlieger für anspruchsvolle Fassadengestaltung

Abb. 55 Fotomontage Fußgängerzone

1.3 Erarbeitung Gesamtkonzepte zu Funktionen und Gestaltung der Plätze in Verbindung mit einem Grünkonzept für die Ortsmitte

- Durchführung eines Ideenwettbewerbes oder einer Mehrfachbeauftragung

Abb. 56 Platzkonzept

- Bestensee-Platz** als Gelenk zwischen Fußgängerzone und Altanberger Straße sowie zwischen der Ortsmitte und dem Sinnerleinemuseum herausarbeiten (vgl. 5.2)
- Lieselotte-Kühnlein-Platz** als Auktio in die Fußgängerzone gestalten und ein Vis à Vis schaffen (vgl. 6.1)
- Kirchplatz** als attraktiven Innenhof mit freundlicher Atmosphäre und Verweilungsgeboten stärken
- Willi-Richter-Platz** als introvertierten Innenhof mit Grünstrukturen gestalten
- Bellegarde-Platz** als attraktiven Eingangsbereich für die Musikschule einrichten, ggf. mit kleiner Außenbühne

Abb. 57 Fotomontage Bestensee-Platz

1.4 Erstellung eines Beleuchtungskonzeptes

- Akzentuierung historischer Gebäude in der Ortsmitte (Testbeleuchtungsphasen)
- Austausch der Straßenbeleuchtung (vgl. 16.1) (energetische Optimierung)

ORTSMITTE

Das Sandsteinmuseum
als moderner und zeitgemäßer
Imagegeber für die Gemeinde in der
Außenwahrnehmung ...

- Thema Baukultur ist eines, das in Havixbeck bereits „auf der Agenda“ steht (z.B. Gestaltungsbeirat)
- Baukultur wird von regionalen und landesweiten Initiativen vertreten, es fehlt aber ein eindeutiger „Ort“, an dem das Thema verankert wird
- Rabertshof eignet sich hierfür in besonderer Weise
- durch Akademie-Baustein stärkerer Aktualitätsbezug



Bündnis für regionale Baukultur in Westfalen (LWL)



- Zusammenschluss von 27 kommunalen Planungsverwaltungen
- Ursprung – Austausch auf dieser Fachebene
- Mit Blick in die Zukunft soll das Bündnis geöffnet werden – Wissen auch in die Öffentlichkeit getragen werden



Netzwerk Regionale Baukultur

(Münsterland und Niederrhein)

*„Baukultur wird von Menschen gemacht.
Sie hat viel mit dem „Wohlfühlen“ an
einem Ort und mit der Identität der
Menschen zu tun.“*

- Bündnis von 3 eher bürgerschaftlich getragenen Initiativen
- „andere“ Sprache



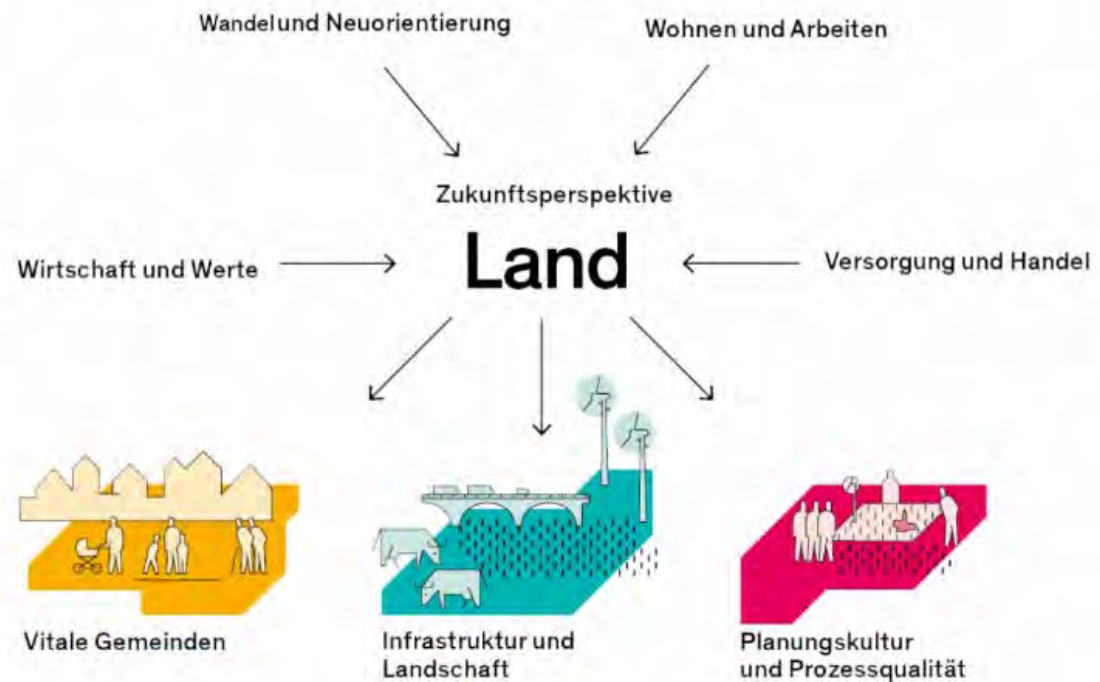
Ein Blick auf die Bundesebene

www.bundesstiftung-baukultur.de

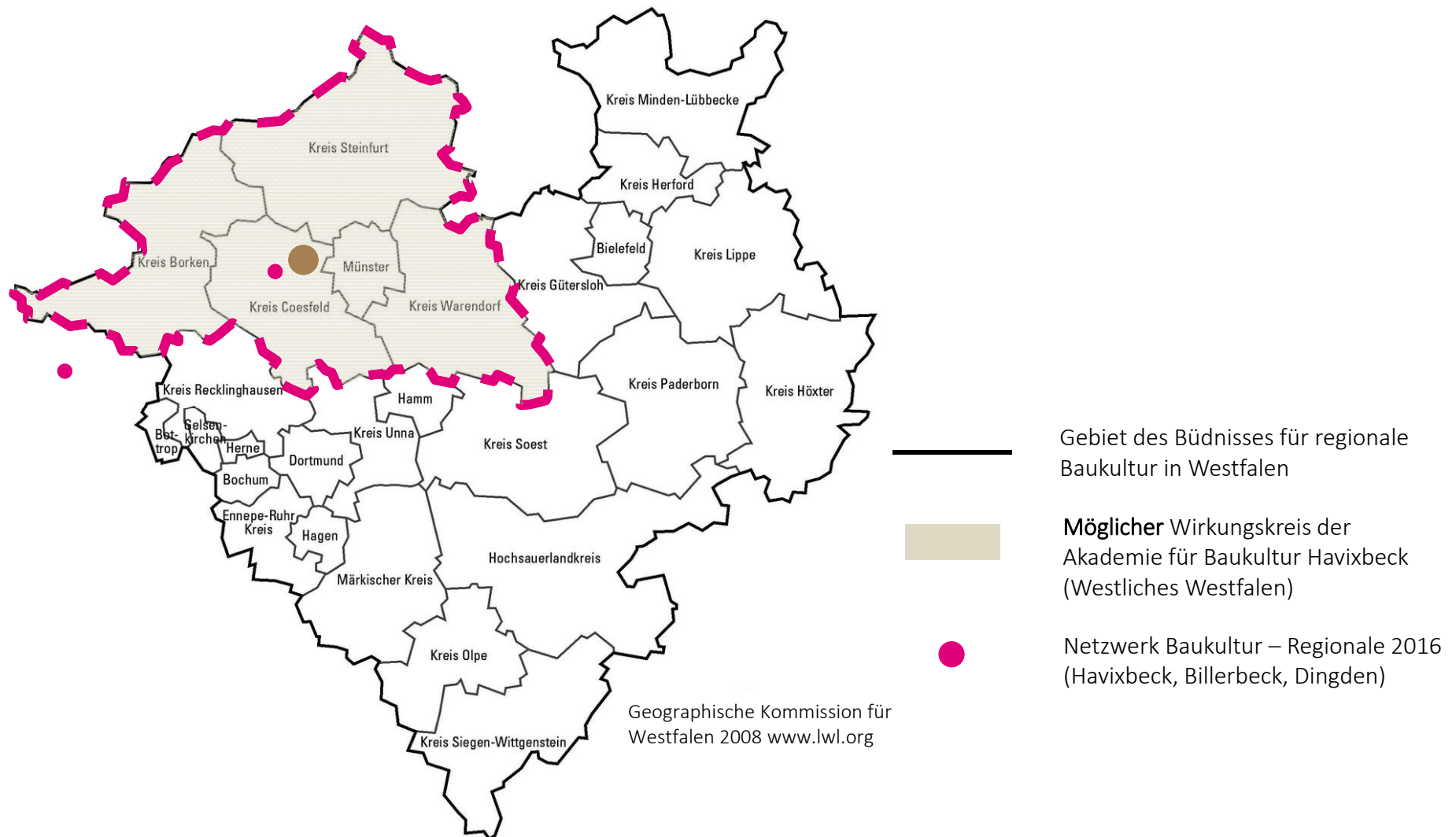
Thematischer Schwerpunkt aktuell

Mittel- und Kleinstädte sowie Ländliche Räume

Umsetzung
Baukulturbericht 2016/17



Die Akademie für Naturstein und Baukultur wirkt über Havixbeck hinaus und ist Teil westfalenweiter Initiativen



Das Sandsteinmuseum
als Tandem zur Burg Hülshoff ...

Das Museum im Tandem mit der Burg Hülshoff

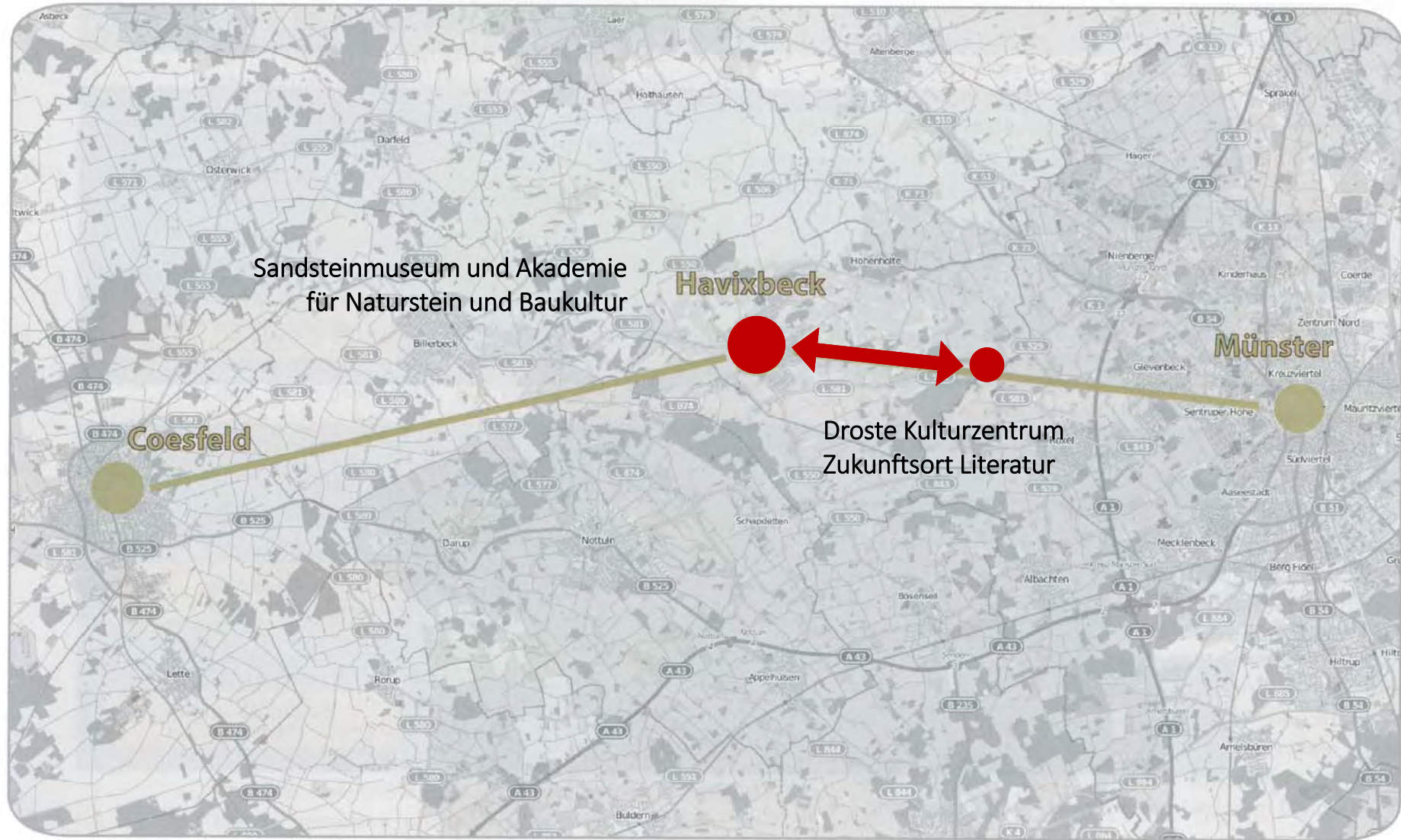
regionales, nationales und internationales Zukunftsvorhaben

- Havixbeck ist der Standort
- Besucher und Gäste
- Studenten, Wissenschaftler
- nationale Aufmerksamkeit
- Anknüpfungspunkt für weitere Projekte (z.B. Entwicklung neuer Wohnformen im Rahmen der Gemeindeentwicklung ISEK)



Ein Glücksfall für Havixbeck.

Burg Hülshoff und Akademie für Naturstein und Baukultur



Das Sandsteinmuseum
als Kultur- und Bildungsort für Havixbeck ...

Das Museum als Ort für Havixbecker Bürgerschaft und Vereine, Initiativen, Schulen ...

- sinnvolle Ergänzung der vorhandenen örtlichen Raumangebote
- zukünftige Nutzer beteiligen sich intensiv an der Projektentwicklung - Verankerung, Mitmachen
- Ort auch für Beteiligungsprozesse in Fragen gemeindlicher Planungen



Weiterentwicklung des
Sandsteinmuseums...Wie?



Weiterentwicklung des Rabertshofes

- neue Ziel- und Nutzergruppen ansprechen, Besucherzahl wieder steigern
- neue Angebote und Themen etablieren, z.T. mit Kooperationspartnern
- Ausstellung- und Vermittlungsformate modernisieren bzw. fortschreiben
- Standort regionaltouristisch verknüpfen
- bauliche, technische und organisatorische Voraussetzungen schaffen
- nachhaltige finanzielle Tragfähigkeit herstellen



Kombination von bestehenden und neuen Angebotsbausteinen

Von der Ansprache neuer Zielgruppen profitieren alle Angebote – Höhere Frequenz

Akademie
+ Tagungen
eigene
externe

Caféteria
Shop

Ausstellungen

Dauerausstellung
Sonderausstellungen

Veranstaltungen
„Bürgerschaft“
„Kommerzielle“

Außerschulischer
Lernort

SÄULE I

Museum ...

Die Säule „Museum“ ist ein wichtiger Baustein im Gesamtangebot

- Kern des Ortes
- Dokumentiert die Tradition und die Bedeutung des Themas „Sandstein“
- macht den Ort authentisch
- ursächlicher Anziehungspunkt für Touristen und Besucher
- bietet zahlreiche Anknüpfungspunkte für weitere Angebote



Museale Präsentation verlangt aber auch eine Modernisierung

mit Blick auf die Präsentation

Anpassung an heutige
Besuchsgewohnheiten

mit Blick auf die Vermittlung

mehr Dialog und eigenes Erschließen

mit Blick auf die Themen

Baukultur sollte seinen Platz haben

mit Blick auf die Barrierefreiheit

Zugang für alle – nicht nur räumlich



Was soll sich verändern?

neu konzipierte Dauerausstellung
flächenmäßige Vergrößerung,
thematische Erweiterung, neue
räumliche Ausrichtung

2-3 mal im Jahr Sonderausstellungen in
der „neuen“ Durchfahrtsscheune

spezielle Führungsangebote (thematisch,
zielgruppenspezifisch)
Dauerausstellung, Sonderausstellung,
Steinbruchführung



Stand und nächste Schritte

- Die Anforderungen an die jetzt laufende Hochbauplanung sind definiert
- Für die innenarchitektonischen, gestalterischen Fragen bedarf es einer professionellen Planung (Beleuchtung, Besucherführung, Präsentation, etc.)
- auch mit Blick auf Zusammenstellung der Kosten
- Grundlage für Förderanträge (z.B. LWL, NRW-Stiftung)
- Ausschreibung läuft
- Beteiligung des Arbeitskreises, wenn externer Dienstleister ausgewählt



SÄULE II

Kulturzentrum ...

Die Säule „Kulturzentrum“ ist ein wichtiger Baustein im Gesamtangebot und sollte maßvoll weiter entwickelt werden

Etablierung neuer Formate als Ergänzung zu Bestehendem

musikalisches Programm / Theaterprogramm /
Vorträge / Veranstaltungen mit Bezug zum
Thema „Naturstein + Baukultur“

**Etablierung neuer kulturtouristischer
Formate**

thematische Wanderungen / Fahrrad/E-Bike-
Touren

**Einbinden zukünftiger Nutzer /
Kooperationspartner**

Havixbecker Musikschule, Theatergruppen,
VHS, Vereine ...



Stand und nächste Schritte

- Die Anforderungen an die jetzt laufende Hochbauplanung sind definiert
- Musterbelegungsplan ist erarbeitet
- wichtig: frühzeitig und langfristig Planen, um Nutzungskonflikte zu vermeiden
- halbjährliche Planungstreffen vereinbart
- Kooperationsvereinbarungen/Letter of Intend mit KulturGUT e.V. und VHS liegt vor, Musikschule Unterschrift in Kürze

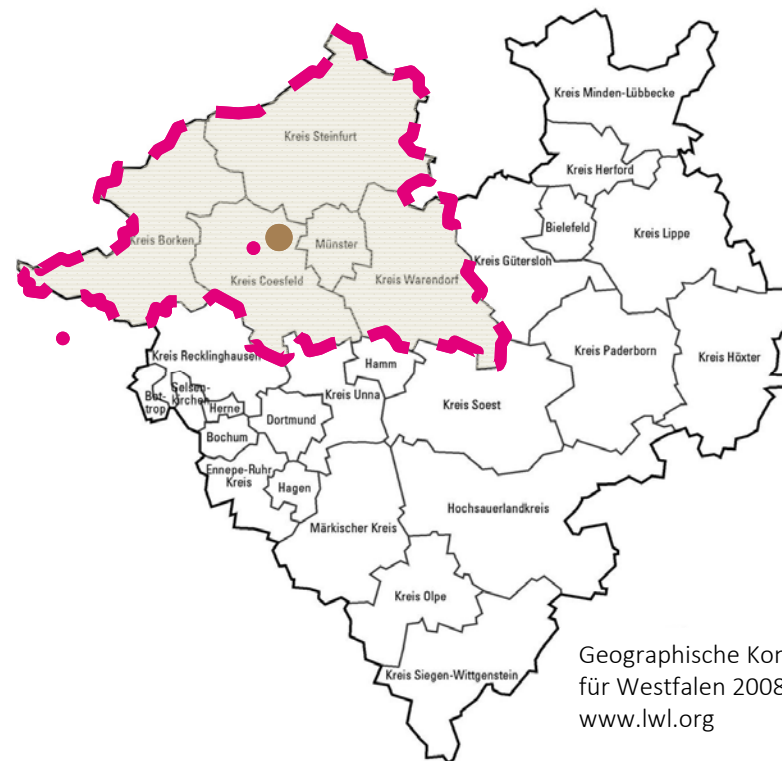


SÄULE III

Akademie und Tagungen ...

Akademie für Naturstein und Baukultur

- Potenziale für Gemeindeentwicklung und Image bereits dargestellt
- LWL unterstützt das Vorhaben mit einem Zuschuss von 50.000 €/Jahr
- Kooperationsvereinbarungen/Letter of Intent mit verschiedenen Institutionen konnten auf den Weg gebracht werden



Geographische Kommission
für Westfalen 2008
www.lwl.org

Profilierung der Akademie

Profilierung der Akademie

Außeruniversitärer Lernort /

Fort- und Weiterbildungsangebote z.B. für Architekten /
Lehrerfortbildungen / Vorträge + Tagungen (extern)

Wichtig

feste Formate mit klarem Profil (kein „Bauchladen“)
Räume müssen Anforderung professionellem
„Tagungsbetrieb“ entsprechen, wenn Einnahmen aus
Vermietungen generiert werden sollen.

Empfehlung

Einrichtung der Koordinationsstelle möglichst zeitnah
parallel zur Projektentwicklung – erste Aufgabe:
Tagungskonzept erarbeiten, Kooperationen festigen, etc.



SÄULE IV

Außerschulischer Lernort ...

Die Säule „Außerschulischer Lernort“ ist ein wichtiger Anker

- Bildungsort für Schülerinnen und Schüler - (bau)-kulturelle Bildung als neuer thematischer Schwerpunkt
- SchülerInnen, LehrerInnen sind wichtige Multiplikatoren
- erste Bildungsmodule sind entwickelt
- Museum – Außenbereich – Havixbeck



Welche Schulen sind bisher dabei?

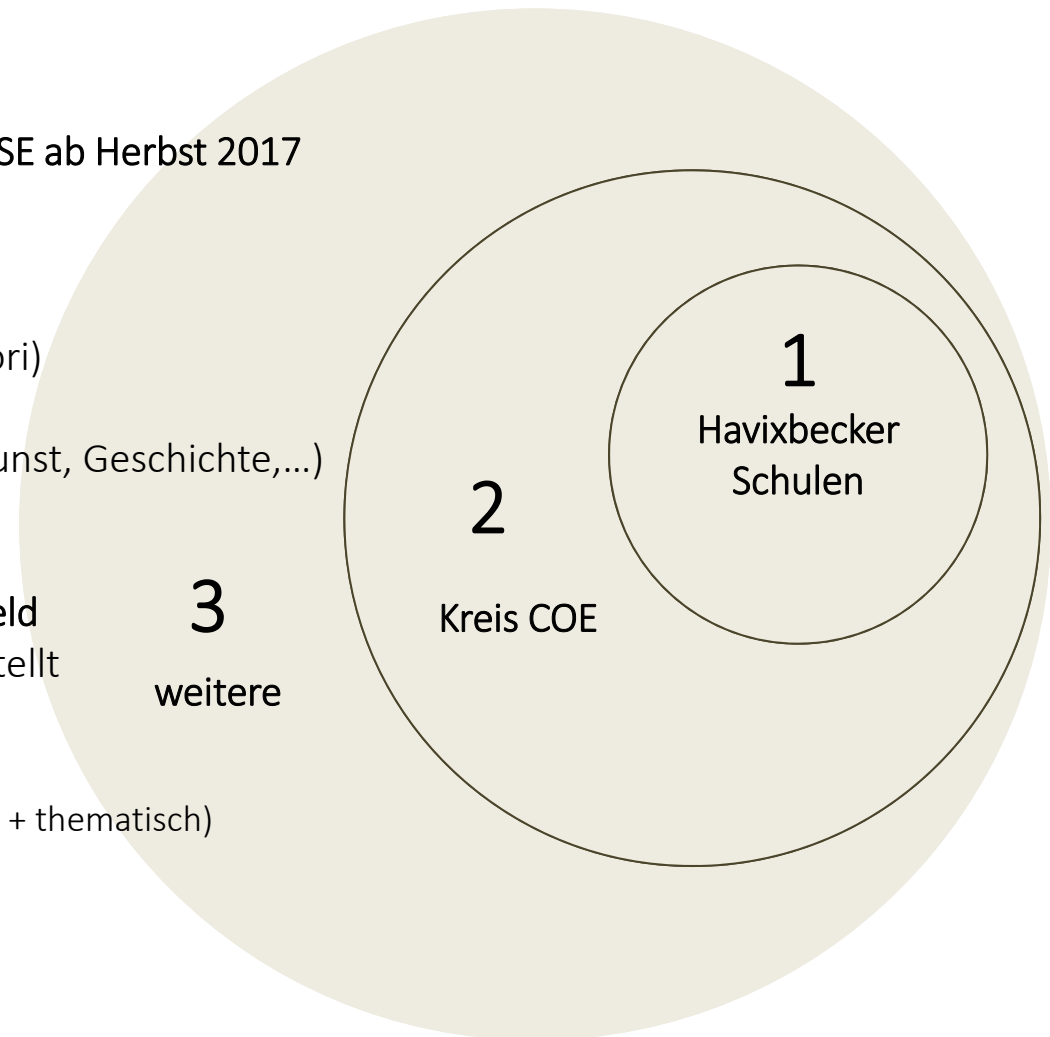
1. Stufe – Havixbecker Schulen TESTPHASE ab Herbst 2017

- Baumberge-Schule
- Anne-Frank-Gesamtschule
- Münsterlandschule Tilbeck (Montessori)
- Hans-Schwier-Berufskolleg

Curriculare Bezüge sind berücksichtigt (Kunst, Geschichte,...)

2. Stufe – Ausweitung auf den Kreis Coesfeld Kontakt über das Bildungsbüro ist hergestellt

3. Stufe – sukzessive Erweiterung (räumlich + thematisch)



Was für Angebote gibt es – Welche sind geplant?

1. altersgerechte Führungen im Museum + Museumsralley
2. praktisches Arbeiten mit Sandstein
3. Steinbruchführungen
4. Baukulturralley (neu)



SÄULE V

Shop und Cafeteria/Catering...

Caf  teria/Catering und Shop

- gehören zum Besuchserlebnis dazu
- erhöhen die Verweildauer
- tragen zur Deckung der Kosten nicht unerheblich bei

Status Quo

Caf  teria und Shop sollten in
Modernisierungsmaßnahmen eingebunden werden

Empfehlung

- Shopkonzept weiterentwickeln (Sortiment erweitern, Präsentation an die neuen Räumlichkeiten anpassen)
- ggf. Kooperationen mit örtlichen und/oder regionalen Vermarktern
- Gastronomie von Anfang an im Kontext der Akademie denken (Catering)

Erfahrungen fließen ein

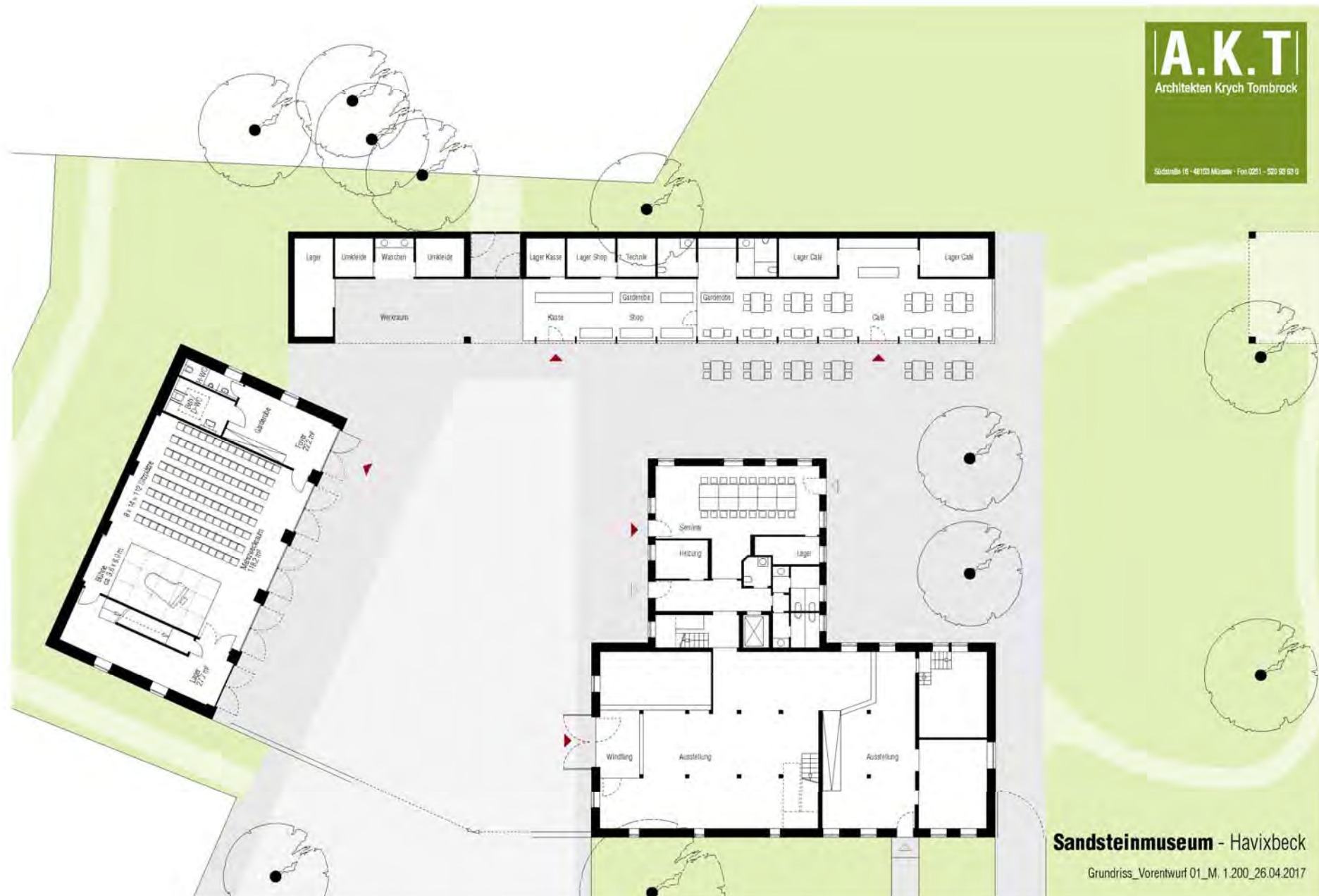
- Betreiber und Berater des Hotel- und Gaststättenverbandes sind als Ratgeber in Planung einbezogen (derzeit – Planung räumlicher Voraussetzungen in Abstimmung mit Architekt)



Wie wird dies innerhalb der
Räumlichkeiten organisiert?



In Zusammenarbeit mit den Arbeitskreisen wurden die räumlichen Anforderungen konkretisiert



Einblick – Beteiligung der Arbeitskreise – Potenzial für die spätere Nutzung



Visualisierung

Gestalterische Fragen in Abstimmung mit Denkmalpflege, Gestaltungsbeirat und zukünftigen Nutzern im Zuge der Entwurfsplanung klären



Quelle: AKT Architekten



Rahmenterminplan - A.K.T

Nr. Gewerk	April				Mai				Juni				Juli				August				September				Oktober				November										
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46					
																Sommerferien																							
2.1 Vorentwurf																																							
Architekt																																							
Landschaftsarchitekt																																							
Lärmschutzgutachten																																							
Bodengutachten																																							
2.2 Entscheidungen																																							
Abgabe Dossier																																							
Entscheidung Lenkungsausschuss																																							
3.1 Entwurf																																							
Architekt																																							
Landschaftsarchitekt																																							
Holzgutachten (Scheune)																																							
Statik																																							
Haustechnik (TGA)																																							
Brandschutzkonzept																																							
3.2 Entscheidungen																																							
Grundrisse (Café/Bistro, Mehrzweckraum)																																							
Fasadengestaltung																																							
Antrag Städtebauförderung																																							
Entscheidung Städtebauförderung																																							
4.1 Genehmigungsplanung/Bauantrag																																							
Architekt																																							
Landschaftsarchitekt																																							
Statik (ggf. Ergänzungen/Änderungen)																																							
Prüfstatik																																							
Brandschutzkonzept (ggf. Ergänzungen/Änderungen)																																							
	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46					

Finanzierung

4

Betriebliche Ziele für die einzelnen Angebotsbausteine

- Leitlinie für die jetzige
Projektentwicklung

ANGESTREBTE BETRIEBLICHE ZIELE	
Museum	ZIEL: keine Erhöhung der Ausgaben, Steigerung Einnahmen über Besucherzuwachs
Akademie / Tagungen	Ziel: positiver Deckungsbeitrag über Vermietungen und Teilnahme-/Kursgebühren
Außerschulischer Lernort	Ziel: kostenneutraler Betrieb
Gastronomie	ZIEL: positiver Deckungsbeitrag über Vermietung, ggf. Übernahme von Hausmeistertätigkeiten durch Pächter (Auf- und Abbau Veranstaltungen, etc.)
Veranstaltungen	Ziel: positiver Deckungsbeitrag über Vermietungen

Kalkulation Betrieb Normaljahr

- Kalkulation wird im Laufe der Projektentwicklung immer weiter konkretisiert (z.B. Gebäudebewirtschaftung, Akademie im Zuge Erarbeitung Tagungsprogramm)
- Unterstützung bei der Aufstellung Betriebskalkulation durch LWL-Museumsamt zugesagt

Erfolgsplan 2020 für das Sandsteinmuseum / Akademie für Sandstein

Erlöse		Aufwendungen	
Museumsbetrieb incl. Museumsshop			
Verkäufe Museumsshop	60.000	Personalaufwand	-140.000
Mieteinnahme f. Cafe	2.761	Wareneinkauf Shop	-20.000
Einn. eigene Musikveranstaltung	4.200	Aufw.f.Sach-u. Dienstlsg.	-5.000
Einnahmen durch Führungen	5.000	Sonst.ordentl.Aufwand	-2.100
Eintrittsentgelte	45.000	Aufw. f. Führungen	-2.000
Summe Umsatzerlöse	116.961	Summe Aufwendungen	-169.100
Akademie für Sandstein			
Architekten Fort-u.Weiterbildung	19.920	Aufwand f. Fort-u. Weiterbildung	-8.000
Bildhauerkurse "Schnupper"	10.500	Aufwand f. Schnupperkurse	-7.200
Einnahme "Drei-Tage-Kurse"	21.875	Aufwand f. "Drei-Tage-Kurse"	-9.600
Einnahme "Firmenveranstaltung"	16.000	Aufwand f. "Firmenveranstaltung"	-10.000
Einnahmen "Musikveranstaltung"	4.200	Aufwand f. "Musikveranstaltung"	-2.100
Summe Umsatzerlöse	72.495	Summe Aufwendungen	-36.900
Gebäudebewirtschaftung			
		Strom	-8.577
		Gas	-13.835
		Wasser/Abwasser	-2.200
		Unterhaltung Außenanlagen	-500
		Gebäudeunterhaltung	-8.037
		Brandschutz	-400
		Unterhaltung Technik	-1.700
		Gebäudereinigung/Abfall	-10.380
		Sonst. Bewirtschaftungskosten	-700
		Gebäudevers. u. Steuern	-2.195
Summe Umsatzerlöse	0	Summe Aufwendungen	-48.524
Sicherheit für Unwägbarkeiten (z. B. aus Akademiebetrieb)			
		Summe Aufwendungen	-36.000
Betriebsergebnis Erfolgsplan 2020 (vor Steuern/Zinsen/		Abschreibung)	
		-101.068	
		Abschreibung (incl. Erweiterung)	
		-59.193	
		Zuschuss vom Kreis COE	
		35.000	
		Ertrag a.Auflösung SoPo	
		35.906	
		Zinsen (1,44 Mio € / 20 J. / 2%)	
		-15.534	
		Zuschussbedarf für 2020	
		-104.888	

Der Aufwand für die Gebäudebewirtschaftung der erweiterten Nutzung des Gebäudebestands sowie für ein neu zu errichtendes Gebäude sind berücksichtigt!

Es sind 30.000 € Personalkosten für zusätzlich anfallende Tätigkeiten eingerechnet worden.

Zuschussbedarf 2009	-76.449
Zuschussbedarf 2010	-91.223
Zuschussbedarf 2011	-89.624
Zuschussbedarf 2012	-94.644
Zuschussbedarf 2013	-123.592

Zuschussbedarf 2014	-117.767
Zuschussbedarf 2015	-99.678
Zuschussbedarf 2016 (geplant)	-103.621

Stand: 24.08.2016

Investitionskosten

- Grundfinanzierung über Städtebauförderung gesichert

Voraussetzung: konkretere Kostenberechnung

- weitere Investitionen für Modernisierung der Ausstellung
- Förderzugänge über LWL und weitere in Aussicht

Voraussetzung auch hierfür konkrete Kostenberechnung

INVESTITIONSBEDINGTE KOSTEN (brutto)	
Invest Hochbau und Freianlagen (gesamt) Grundlage Kostenschätzung AKT-Architekten Eine konkretere Kostenberechnung wird im Herbst 2017 vorliegen. Förderzugang Städtebauförderung 60% Eigenanteil Gemeinde Havixbeck 40%	900.000,00 € 540.000 € positives Signal, Antragsstellung Herbst 2017 360.000 €
Invest Ausstellung Kostenermittlung im Zuge der Erstellung Ausstellungskonzept Eine konkrete Kostenberechnung wird im Herbst 2017 vorliegen. Förderzugang LWL 30% Kofinanzierung über ggf. NRW-Stiftung Eigenanteil Gemeinde Havixbeck	noch offen positives Signal, grundsätzlich förderfähig
Invest Ausstattung (Akademie + ALO) Grundlage Kostenschätzung AKT-Architekten Eine konkretere Kostenberechnung wird im Herbst 2017 vorliegen. Förderzugang Städtebauförderung 60% Eigenanteil Gemeinde Havixbeck 40%	Ermittlung im Zuge Entwurfsplanung Hochbau
Invest Ausstattung Grundlage Kostenschätzung AKT-Architekten Eine konkretere Kostenberechnung wird im Herbst 2017 vorliegen. Förderzugang Städtebauförderung 60% Eigenanteil Gemeinde Havixbeck 40%	Ermittlung im Zuge Entwurfsplanung Hochbau Berücksichtigung rentierliche Kosten
Invest Ausstattung Grundlage Kostenschätzung AKT-Architekten Eine konkretere Kostenberechnung wird im Herbst 2017 vorliegen. Förderzugang Städtebauförderung 60% Eigenanteil Gemeinde Havixbeck 40%	Ermittlung im Zuge Entwurfsplanung Hochbau

Investitionskosten

- Grundfinanzierung über Städtebauförderung gesichert

Voraussetzung: konkretere Kostenberechnung

- weitere Investitionen für Modernisierung der Ausstellung
- Förderzugänge über LWL und weitere in Aussicht

Voraussetzung auch hierfür konkrete Kostenberechnung

KG	Bezeichnung	Summe in €
100 Grundstück		vorhanden
200 Herrichten + Erschliessung		0,00
	0,00 €	
300 Bauwerk - Baukonstruktion		555.000,00
	Scheune	250.000,00 €
	Neubau	276.500,00 €
	Seminarraum (Seitenflügel Haupthaus)	10.500,00 €
	Tennentor Haupthaus	18.000,00 €
400 Bauwerk- Technische Anlagen		153.500,00
	Scheune	90.000,00 €
	Neubau	59.500,00 €
	Seminarraum (Seitenflügel Haupthaus)	2.000,00 €
	Tennentor Haupthaus	2.000,00 €
500 Außenanlagen		45.000,00
	Kosten für Wiederherstellen bzw. Anarbeiten der durch die Hochbaumaßnahme beanspruchten Flächen	45.000,00 €
	Zwischensumme KG 300 + 400 + 500	753.500,00 €
600 Ausstattung		0,00
	Festlegung Art, Umfang und Kosten der Ausstattung (Beleuchtung, Bühne, Präsentationstechnik, etc.) in der Entwurfsphase	0,00 €
700 Baunebenkosten		177.125,00
	Summe Nebenkosten = 25 % der Baukosten KG 300 - 400	177.125,00 €
Gesamtkosten in €, netto		930.625,00
19 % MwSt.		176.818,75
Gesamtkosten in € brutto, KG 300, 400, 500 und 700, einschl. 19 % MwSt.		1.107.443,75



Quelle: AKT Architekten