Museum Humpis-Quartier
Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2007/041

Projektgruppe
Museum Humpis-Quartier
(Stand: **18.01.2007**)

Mitwirkung:

ARP
Space4 Architekten

Aktenzeichen:

Museumsausschuss
nicht öffentlich am 24.01.2007
Gemeinderat
öffentlich am 29.01.2007

Museum Humpis-Quartier
- Programmänderung zugunsten des Gebäudes Marktstraße 45
- Aktualisierter Bauzeitenplan
- Projektbericht und Kostenfortschreibung

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zum Projekt- und Planungsstand sowie zur Kostenfortschreibung wird zur Kenntnis genommen.

2. Das Humpismuseum wird mit der vorgeschlagenen Programmänderung (Gebäude Marktstraße 45) und dem angepassten Bauzeitenplan im beschlossenen Kostenrahmen von 14,6 Mio. Euro weitergebaut.

3. Die Museums-Eröffnung wird für Mitte 2009 angestrebt.

Anlagen Bericht ARP/Kostenfortschreibung
(Stand vorläufiger Kostenanschlag)
Bauzeitenplan

Die Broschüre 2 zum Gemeinderat vom 18.07.2005 liegt vor.

1. Programmänderung zugunsten des zentralen Gebäudes Marktstr. 45

Bislang sind alle dem Museumsausschuss/Gemeinderat vorgelegten und verabschiedeten Planungen für das Museum Humpis-Quartier davon ausgegangen, dass das 1. und 2. Obergeschoss des Gebäudes Marktstraße 45 auf unbestimmte Zeit museal nicht genutzt werden können. Für diese Etagen hatte Herr Karl Hindelang ein Wohnrecht auf Lebenszeit.

Nach dem Tod von Herrn Hindelang im vergangenen Jahr hat sich die Situation grundlegend geändert: Das gesamte Gebäude steht nun für eine museale Nutzung zur Verfügung. Erste Untersuchungen der bislang für die Hausforschung nicht zugänglichen beiden Etagen haben in überdeutlicher Klarheit bestätigt, dass es sich bei dem Gebäude Marktstraße 45 eindeutig um das Herzstück und das **hochwertigste Kulturdenkmal** des Quartiers handelt.

Im ersten Obergeschoss konnten hinter den Einbauten des 20. Jahrhunderts die beiden größten repräsentativen **Säle** des gesamten Quartiers aus dem Jahre 1435 nachgewiesen werden, die sich zudem in bestem Erhaltungszustand präsentieren.

Darüber findet sich einer der größten, repräsentativsten und best erhaltenen **Dachstühle** der gesamten Altstadt. Demnach haben die Humpis keine Mühen und Kosten gescheut, in der Marktstr. 45 **spätgotische Wohnarchitektur** vom Feinsten zu verwirklichen. Die Denkmalpflege hat bereits zugestimmt, die historisch nicht relevanten Einbauten des 20. Jahrhunderts entfernen zu können.
Damit steht mit dem Gebäude Marktstraße 45 nun eines der hochwertigsten spätmittelalterlichen Wohngebäude Südwestdeutschlands für eine museale Präsentation zur Verfügung.

Zugunsten dieser einzigartigen Möglichkeit, bei der Eröffnung des Museums das historisch wertvollste Gebäude Marktstraße 45 präsentieren zu können, sind das Museumsprogramm und der Bauzeitenplan umgestellt worden.

2. Eröffnung des Museums im Frühsommer 2009

Ziel der Programmänderung ist es, das Museum nicht wie bislang vorgesehen in zwei Bauphasen zu realisieren und schrittweise (2008 und 2010) zu eröffnen, sondern das gesamte Museum im Frühsommer 2009 der Öffentlichkeit übergeben zu können.

Bis 2009

- können **alle Gebäude des Quartiers mit Dach, Fach und Fassade** denkmalgerecht saniert werden,

- verfügt das Humpis-Quartier über die nachfolgenden **vier der fünf musealen Säulen** und ist voll funktionsfähig:

1. Die **Dauerausstellung,** also das museale Rückgrat des Quartiers, mit den Ravensburger Lebenswelten der Humpis und der handwerklich-zünftischen Ära in den Obergeschossen des Gebäudes Marktstraße 45;

2. Das **Geschichtslabor** mit zeitgemäßen multimedialen Informationsmöglichkeiten im Erdgeschoss des Gebäudes Markstraße 45;

3. Den überdachten, halb-öffentlichen **Innenhof** samt den Laubengängen mit vielfältiger Funktion;

4. Den attraktiven **Wechselausstellungsbereich** im Museumsneubau Marktstr. 45/1 und dem Gebäude Roßbachstraße 18.

Mit Eröffnung des Museums im Frühsommer 2009 werden von ca. 1.800 qm musealer Nutzungsfläche rund 1.200 qm bespielt.

Im Rahmen des Konzepts **„wachsendes Museum“** werden die „wundersamen Kabinette“ und damit der museale Innenausbau im jeweils ersten Obergeschoss der kleineren Gebäude Humpisstr. 1, 3 und der Marktstr. 47 ab 2009 je nachdem von den finanziellen Möglichkeiten schrittweise realisiert.

3. Anpassung des Bauzeitenplans an die Programmänderung

Der beigefügte Bauzeitenplan ist entsprechend der Programmänderung umgestellt worden.
Vgl. beigefügte Anlagen.

4. Projekt- und Planungsstand

Aufgrund der anhaltend trockenen Witterung konnten die Zielvorgaben der Bauzeitenplanung für das Jahr 2006 deutlich überschritten werden. Die Herstellung der ‚Weißen Wanne’ im Innenhof, bestehend aus Gründung, Bodenplatte und Kellerwänden ist bis zur Unterkannte der Decke über UG erreicht.

Im vergangenen Jahr konnte die Instandsetzung des Mauer- und Tragwerks im Gebäude Humpisstraße 1, bestehend aus Rohbau- und Zimmerarbeiten abgeschlossen werden. Der Gebäudeteil Humpisstrasse 1 beinhaltet u.a. die neue Küche mit Nebenräumen für die Gaststätte Humpisstube. Die Ausbauplanung dieser Funktionsräume wird von Herrn Stippe in Abstimmung mit der Bauherrengemeinschaft betrieben.

Aktuell werden die Rückbauarbeiten im Bereich der Gebäude Marktrasse 45 und 47 durchgeführt. Mit diesem Arbeitsschritt wird die geplante neue Raumordnung hergestellt, wertvolle Decken- und Wandflächen werden zur weiteren Sicherung freigelegt. Nach Abschluss dieser Arbeiten beginnt die denkmalge-

rechte Aufarbeitung der historischen Fenster und Türen.

Die weitere Planung sieht im Zeitraum 1. - 3. Quartal 2007 die Fertigstellung der Rohbauarbeiten im Innenhof vor. Parallel erfolgt die Ertüchtigung und Instandsetzung der historischen Dachkonstruktionen sowie die Neueindeckung der Dächer – soweit erhalten mit vorhandenen Ziegeln. Zielsetzung ist es dabei, die Rahmenbedingungen zu schaffen, um im 4. Quartal das Glasdach aufzurichten und die Fassaden am Neubau Marktstrasse 45/1 einzubauen. Diese Leistungen werden begleitet durch haustechnische Installationen und die Vorarbeiten zum Einbau der Aufzüge.
Die Vorbereitungen zur Ausschreibung der Ausbaugewerke laufen derzeit an. Ein zweites großen Vergabepaket wird im Sommer 2007 an den Markt gebracht. Mit der Beauftragung dieser Gewerke sind dann etwa 95% der Gesamtleistungen beauftragt.

5. Projektbericht ARP mit Kostenfortschreibung

Der städtische Kostenanteil für die Sanierung des Humpisquartiers zum Einbau des Museums und der Humpisstuben wurden im Juli 2005 mit der Kostenberechnung auf 14,6 Mio. € einschließlich 16 % Mehrwertsteuer festgeschrieben.
Diese 14,6 Mio. Euro sind auch im Haushalts- und Finanzplan 2007 enthalten.

In der fortgeschriebenen Kostensteuerung sind die endgültigen Kosten für die sehr aufwendigen Gewerke Rückwandsicherung, Unterfangungsarbeiten und Erdaushub enthalten. Dazu kommen erkennbare Steigerungen im Bau- und Materialpreisindex - insbesondere bei Stahl und Glas sowie die Erhöhung der Mehrwertsteuer.:

- Mehrwertsteuererhöhung rd. 375.000 €
- allgemeine Baupreiserhöhung rd. 6 % 600.000 €.

- Das gesamte vom Gemeinderat als Entwurf beschlossene Bauprogramm mit dem kompletten musealen Innenausbau liegt aus heutiger Sicht bei Gesamtkosten von rund 15,7 Mio. €.

Mit den unter Punkt 1 beschrieben Änderungen in der Programm- und Zielsetzung kann das Museum Humpis-Quartier innerhalb des Kostenrahmens von 14,6 Mio. € gebaut werden. Die historischen Gebäude können alle in Dach und Fach instandgesetzt werden.

In den 14,6 Mio. Euro enthalten sind außerdem 450.000 bis 700.000 Euro als Reserve bzw., Unvorhergesehenes – u. a. auch aufgrund der Angebotslage. Sofern dieser Betrag im weiteren Baufortschritt nicht verbraucht wird, kann ab 2009 der museale Ausbau in den Obergeschossen von Marktstraße 47, Humpisstraße 1 und 3 begonnen werden.

Einzelheiten siehe Projektbericht Projektsteuerung mit der Kostenfortschreibung.