

Machbarkeitsstudie

Bergisches Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe
Bergisch Gladbach – Bensberg - Burggraben 19



Auftraggeber: Stadt Bergisch Gladbach
Bergisches Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe

Auftragnehmer: pbs architekten Planungsgesellschaft mbH
Krefelder Straße 199, 52070 Aachen

Projektbeschreibung / Zielsetzung / Ausgangssituation

In dem aus dem 16. Jahrhundert stammenden sogenannten Türmchenhaus, dem hiermit baulich verbundenen ehemaligen Polizeigefängnis und dem hieran angebauten Fachwerkhaus befindet sich das Bergische Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe. Das Museum wurde 1930, u.a. mit einem Schaubergwerk im Kellergeschoss, eröffnet. Der heutige Ausbauzustand stammt im Wesentlichen aus dem Anfang der 1980er Jahre erfolgten Um- und Ausbau inkl. baulicher Erweiterungen (Einweihung 1981).

Neben dem Hauptgebäude befinden sich auf dem Grundstück 9 weitere Gebäude, die zu dem Museum gehören. Hierbei handelt es sich außer den Fachwerkhäusern Burggraben 9 – 11 um translozierte bzw. um neu errichtete Gebäude (Gerberei und Kettenschmiede). Teilweise sind die Gebäude ausgebaut (Haus Gartenstraße, Gerberei, Trauzimmer im Hammerwerk), beim größten Teil handelt es sich um Ausstellungsobjekte (Hammerwerk, Stellmacherei, Schmiede, Backes, Scheune, usw.).

Das Museum weist bauliche, technische und funktionale Defizite auf. Die zukünftige Zielsetzung ist ein „Museum für Alle“ – das Museum als außerschulischer und inklusiver Lernort, als Treffpunkt für Vereine und Gruppen, als Ort für die Stadtgemeinschaft und als Ort der Erwachsenenbildung. Zum Erreichen dieser Ziele sind Umbauten sowie Erweiterungen erforderlich.

In einer Machbarkeitsstudie sollen daher die bauliche, technische und funktionale Eignung des Gesamtgeländes und der Gebäude untersucht werden – als Voraussetzung für eine zeitgemäße, barrierefreie Ausstellung sowie ergänzende Raumnutzungen zum Erreichen der definierten Ziele.

In einem ersten Arbeitsschritt wird eine Bestandsanalyse aller Gebäude erarbeitet in der die vorhandenen Baukonstruktionen und deren Zustände als auch funktionale Anforderungen, z.B. in den Bereichen Wärmeschutz, Brandschutz, Barrierefreiheit bewertet werden. Des Weiteren werden alle haustechnischen Anlagen (Heizung, Sanitär, Elektro) aufgenommen und bewertet.

Auf der Grundlage dieser, für die einzelnen Gebäude getrennt, erarbeiteten Bestandsanalysen werden bauliche Maßnahmen zur Behebung der festgestellten Schäden und Mängel aufgelistet und die Kosten hierfür ermittelt.

In einem zweiten Arbeitsschritt werden konzeptionelle Planungsüberlegungen für die Neugestaltung des Museums erarbeitet. Dies betrifft zum einen die Erschließungssituation, insbesondere im Hinblick auf eine barrierefreie Zugänglichkeit. Weitere wesentliche funktionale Defizite, wie die Größe des Foyers, das Fehlen von Garderoben und barrierefreier Sanitäranlagen, Defizite im Bereich des Brandschutzes, der Wunsch nach Shop- und Cafeteria-Flächen usw. sind planerisch zu bearbeiten.

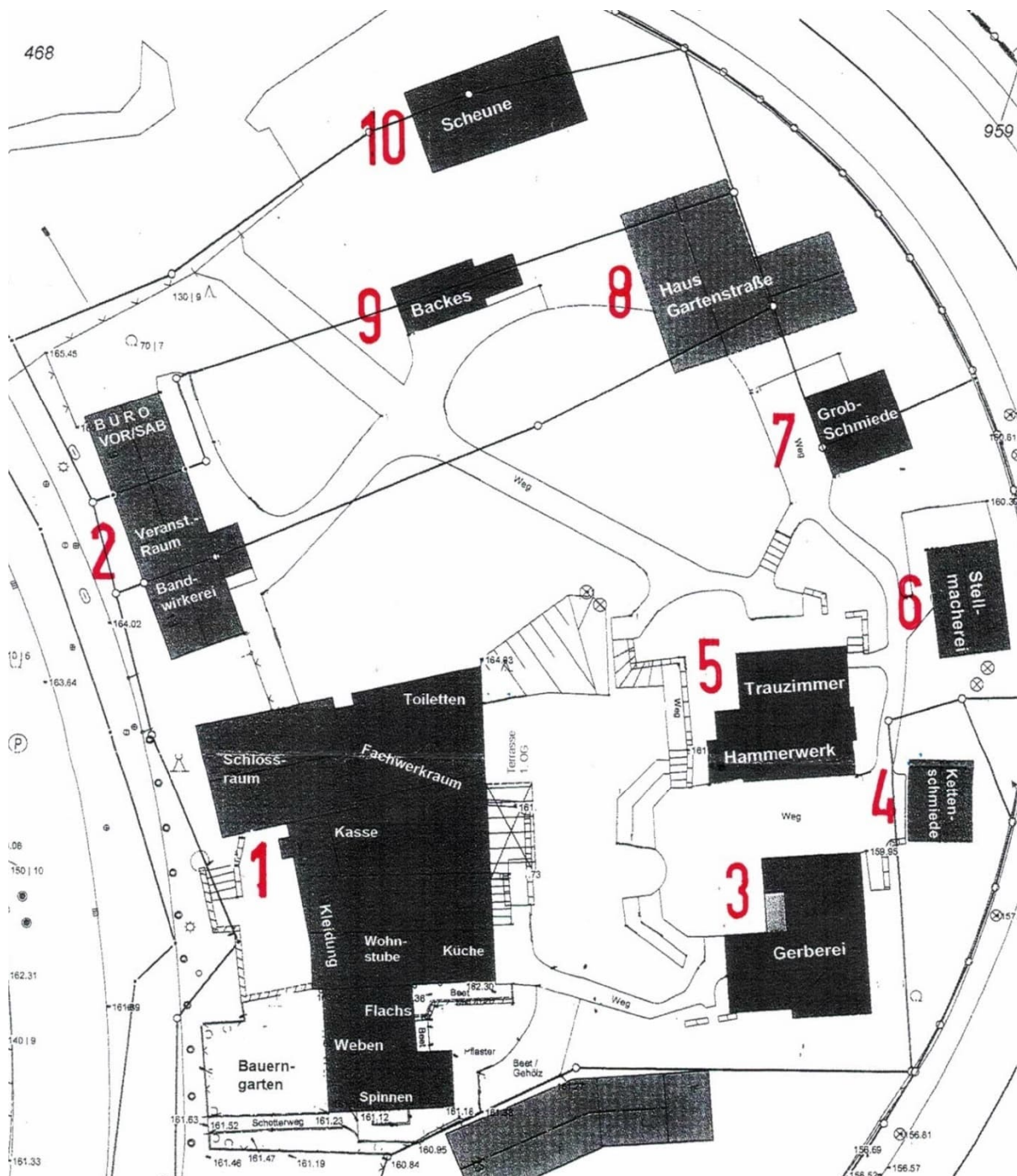
Neben den Kosten für die baukonstruktiven Maßnahmen werden auch die Kosten für Umbauten sowie eventuelle Ergänzungsbauten ermittelt.

In allen Ausarbeitungen werden die einzelnen Gebäude wie folgt bezeichnet und nummeriert:

1 Hauptgebäude / 2 Fachwerkhäuser Burggraben 9-11 / 3 Gerberei / 4 Kettenschmiede / 5 Hammerwerk mit Trauzimmer / 6 Stellmacherei / 7 Grobschmiede / 8 Haus Gartenstraße / 9 Backes / 10 Scheune

Die Erarbeitung der Bestandsanalysen als auch die Erarbeitung von Planungskonzepten erfolgt auf der Grundlage der von der Stadt Bergisch Gladbach zur Verfügung gestellten Bestandspläne; die Übereinstimmung dieser Pläne mit dem Gebäudebestand wird nicht überprüft.

Übersichtsplan der Gesamtanlage



Zentrale Gebäude des Bergischen Museums sind das Haupthaus (1) und das Fachwerkhaus Burggraben 9-11 (2).

Die Haus-Nummern der Gebäude am Burggraben sind: 9: Büro; 11: Veranstaltungsraum + Bandweberei; 13: heutige Baulücke; 15: Türmchenhaus; 17: Ergänzungs- und Verbindungsbau von 1980; 19: Mittelhaus; 21: Fachwerkhaus.

Bei den Gebäuden 5 – 10 (Hammerwerk mit Trauzimmer, Stellmacherei, Schmiede, Haus Gartenstr., Backes, Scheune) handelt es sich um translozierte Gebäude, die an anderen Orten demontiert und auf dem Gelände des Museums wiederaufgebaut wurden. Die Gebäude 3 und 4 (Gerberei und Kettenschmiede) wurden als Neubauten hinzugefügt (1950er und 1980er Jahre).

Bestandsanalysen

Die Untersuchungen der Gebäude erfolgten durch Begehungen aller Flächen und Inaugenscheinnahme des Bestands. Weitere Erkenntnisse wurden aus vorhandenen Unterlagen (Baugenehmigungen aus 1979 / 1985) sowie aus Gesprächen mit Beteiligten (Hausmeister, Gebäudemanagement) entnommen. Die wesentlichen Bauteile, Konstruktionen und Zustände sind fotografisch dokumentiert.

1 Haupthaus

Bei dem Hauptgebäude des Bergischen Museums handelt es sich um drei baulich miteinander verbundene historische Gebäude sowie einen Anfang der 1980er Jahre hinzugefügten Erweiterungsbaukörper. Die historischen Gebäude sind das ursprünglich wohl freistehende zweigeschossige sogenannte Türmchenhaus, ein weiteres giebelständig zum Burggraben errichtetes zweigeschossiges Gebäude (Mittelhaus) sowie ein hieran angebautes zweigeschossiges Fachwerkgebäude, das aufgrund des Gefälles im Burggraben um ein Geschoss tiefer versetzt ist. Das Türmchenhaus und das weitere Bruchsteingebäude / Mittelhaus wurden durch den Erweiterungsbaukörper miteinander verbunden.



Beim Türmchenhaus handelt es sich um ein Mauerwerksbau mit Bruchsteinsichtmauerwerksfassaden; der Giebel zum Burggraben hin ist mit Efeu bewachsen.

Das zweite giebelständige Gebäude (Mittelhaus) verfügt ebenfalls über eine Bruchsteinsichtmauerwerksfassade zum Burggraben hin, das Giebeldreieck ist in Sichtfachwerk ausgebildet. Alle sonstigen Fassaden des Mauerwerksbaus sind mit Naturschiefer verkleidet.

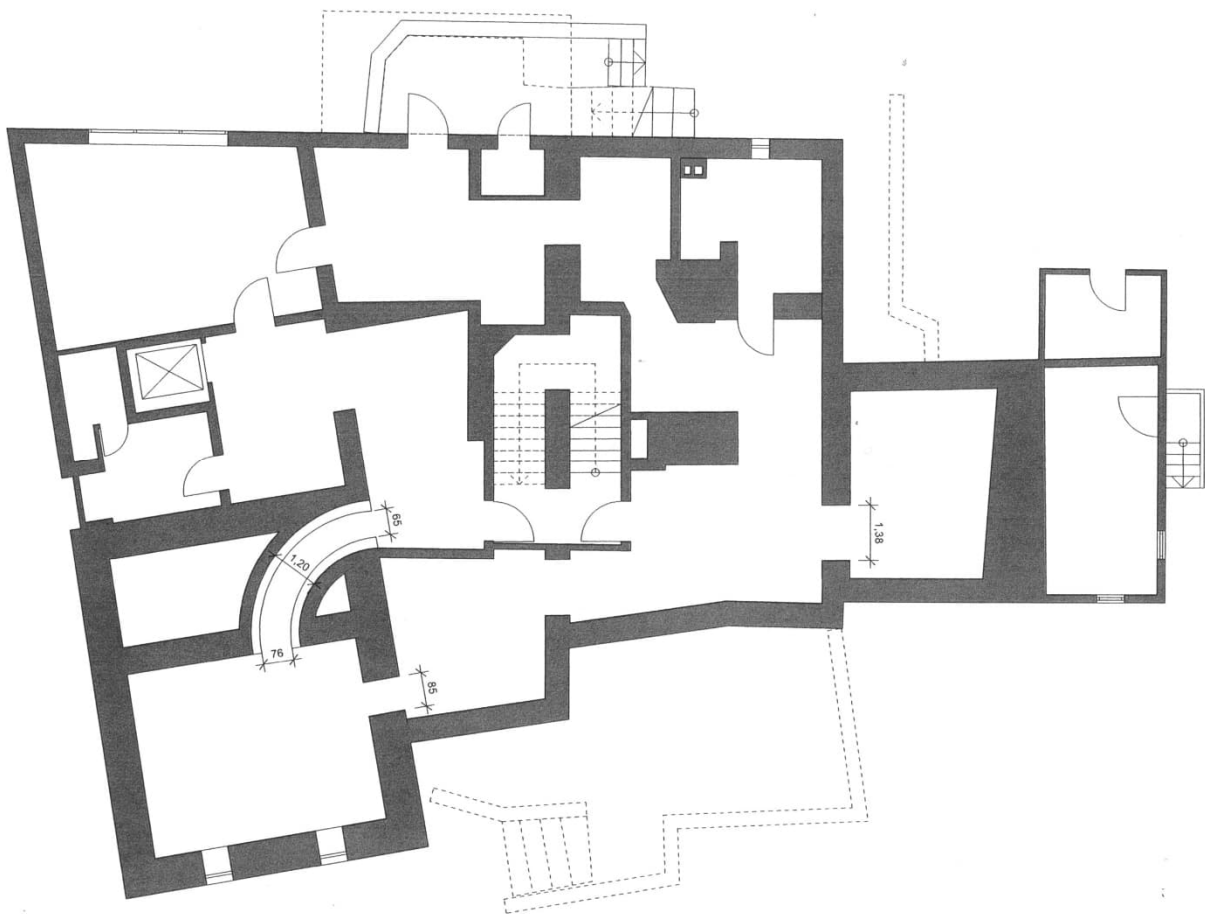
Das südlich hieran angebaute zweigeschossige Fachwerkhhaus verfügt im Erdgeschoss zum Teil über Bruchsteinmauerwerkfassadenteile; im Wesentlichen sind die beiden Traufseiten in Sichtfachwerk ausgebildet; der südliche Giebel ist mit einer vertikalen, deckend gestrichenen Boden-Leisten-Schalung verkleidet.

Der Anfang der 1980er Jahre errichtete Verbindungsbau zwischen Türmchenhaus und Mittelbau ist im Wesentlichen 1-geschossig sowie im vorderen Bereich zum Burggraben hin in einem kleineren Teil 2-geschossig. Flachdächer; große Dachterrasse im rückwärtigen Bereich; Mauerwerksbau mit Stahlbetondecke; naturschiefer-verkleidete Fassaden im rückwärtigen Bereich; Bruchsteinsichtmauerwerksfassade mit dem Haupteingang zum Burggraben hin.

Im Hauptgebäude befinden sich die wesentlichen Ausstellungsflächen; im Einzelnen:

Untergeschoss

Schaubergwerk, Werkstatt, Heizraum, Büro im ebenerdigen angebauten Fachwerkhaus, Verkehrsflächen inkl. Treppenhaus und Aufzug, ca. 230 m² Nettogrundfläche

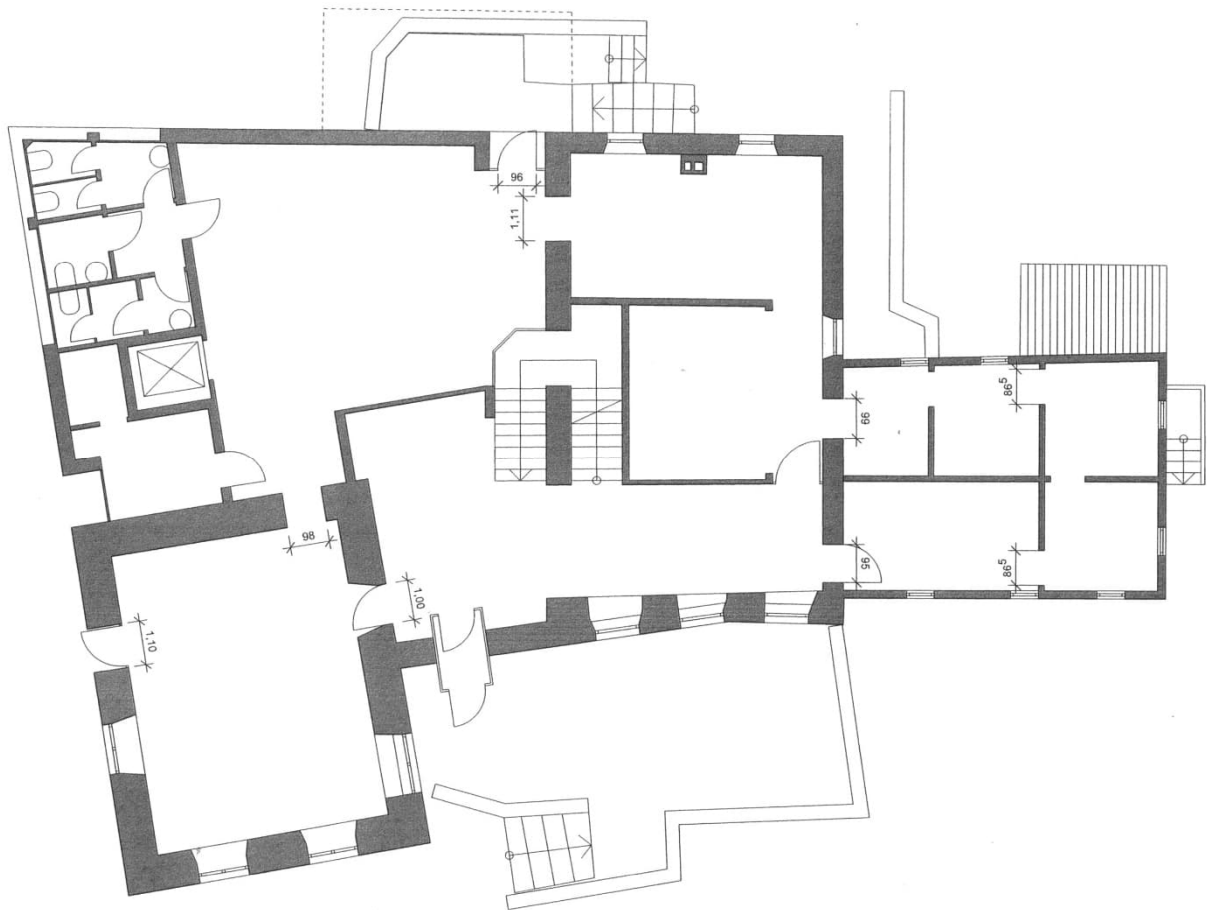


Untergeschoss / Bestandsgrundriss / ohne Maßstab



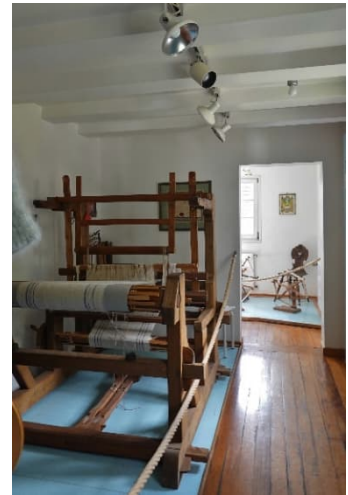
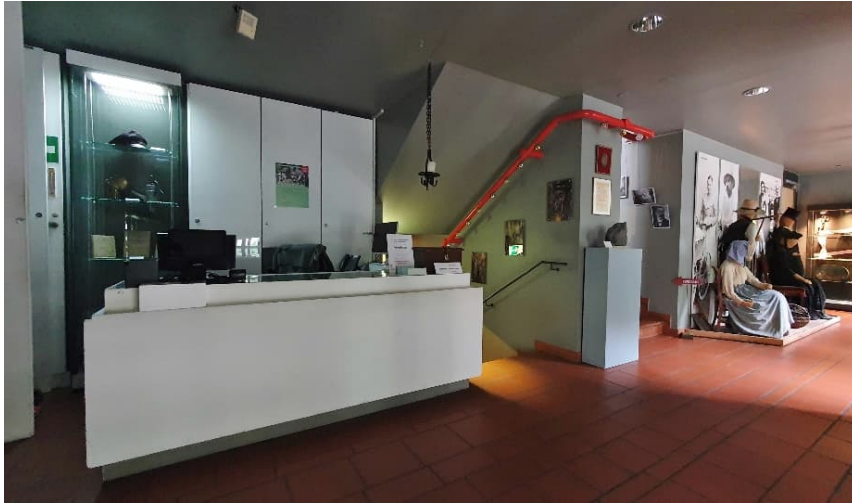
Erdgeschoss

Haupteingang mit Eingangshalle und Rezeption, Ausstellungsräume, WC-Anlagen, Verkehrsflächen mit offener Geschosstreppenanlage und Aufzug, ca. 262 m² Nettogrundfläche



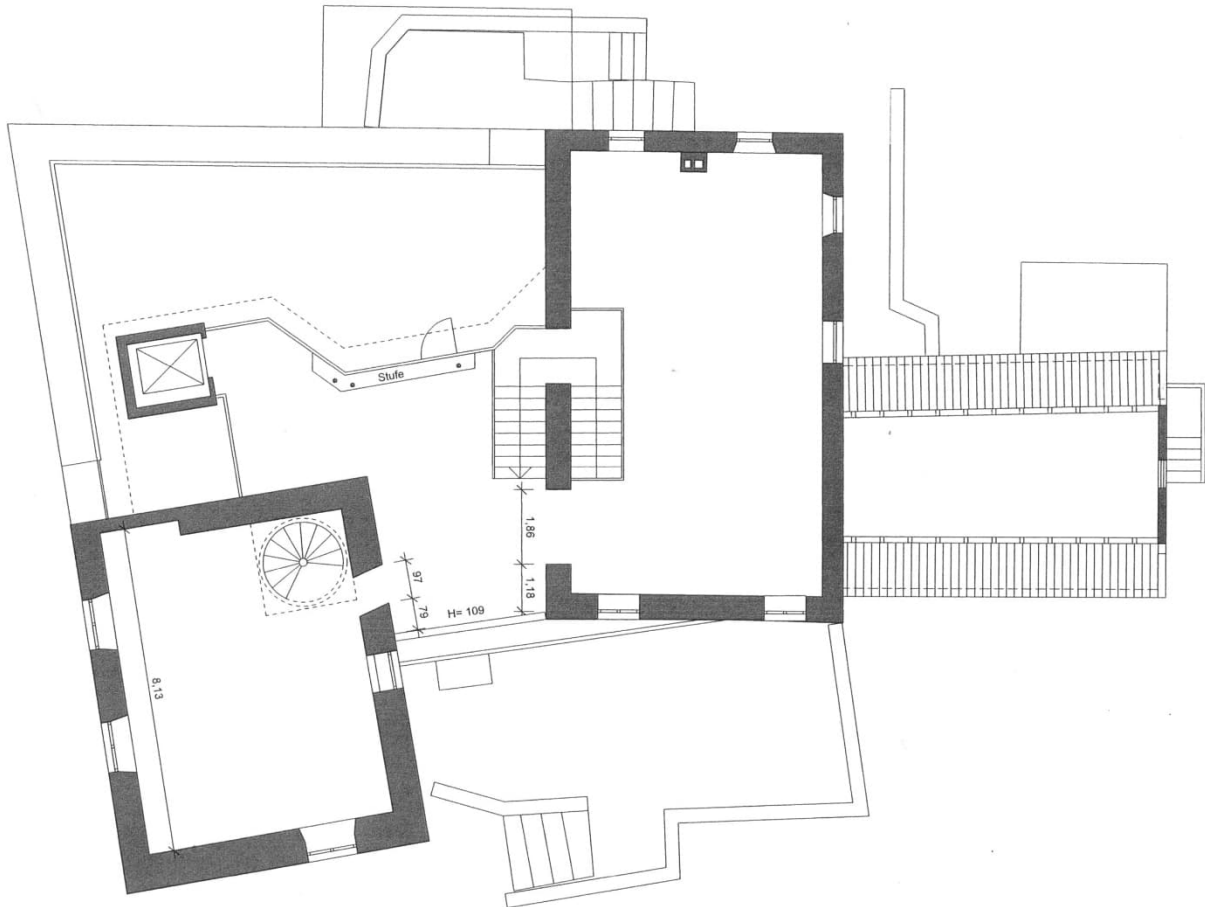
Erdgeschoss / Bestandsgrundriss / ohne Maßstab





Obergeschoss

Offener Treppenaufgang vom Erdgeschoss aus, Ausstellungsräume, Verkehrsflächen inkl. Aufzug, Dachterrasse, ca. 138 m² Nettogrundfläche



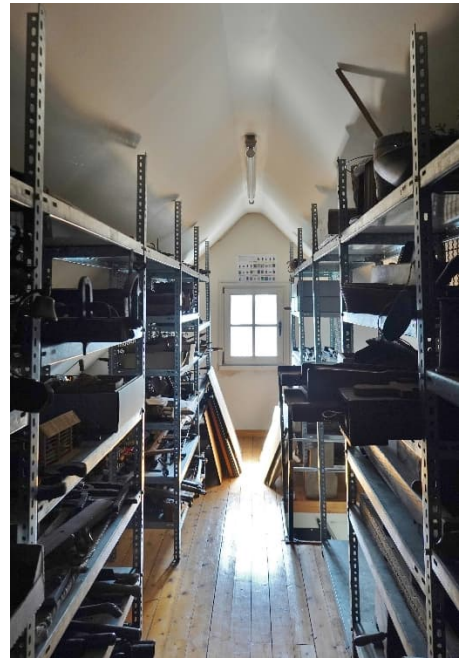
Obergeschoss / Bestandsgrundriss / ohne Maßstab





Dachräume

Sämtliche Dachräume unterhalb der Satteldächer werden als Depotflächen genutzt, sind hierfür jedoch ungeeignet; Erschließung zum Teil über Ausziehleitern; Erschließung im Türmchenhaus mittels Wendeltreppe.



Zur Tauglichkeit der Depotflächen liegt ein Fachgutachten von 2019 vor. Die nachfolgende Tabelle ist diesem Gutachten entnommen.

Anlage:**Vorlage für die Sitzung der Verwaltungskonferenz am 20.04.2021****TOP: Unzureichende Depotsituation im Bensberger Museum**Tabelle: Übersicht über Lage, Zustand, Fläche und Eignung der Museumsdepots des Bergischen Museums für Bergbau, Handwerk und Gewerbe, Stand 30.03.2021

Depot	Lage / Zugang	Raumschale	Grund- fläche	Nutz- fläche	Eignung lt. Gutachten
Flachsraum I	Haupthaus, Einschubtreppe	Wände verputzt und verschalt, lackierter Holzboden	37,05m ²	14,01m ²	eingeschränkt
Bergbau II	Haupthaus, Einschubtreppe	Wände verputzt und verschalt, Estrichboden	68,13m ²	36,78m ²	eingeschränkt
Türmchen- haus / Spitzboden III	Haupthaus, Einschubtreppe	Unverputzte Giebelwand, unbearbeiteter Holzboden	26,76m ²	10,71m ²	ungeeignet
Türmchen- haus / Dachboden IV	Haupthaus, Wendeltreppe	Verputztes Fachwerk mit freiliegenden Holzbalken, Teppichboden	41,07m ²	25,58m ²	eingeschränkt
Haus Gartenstraße V	Fachwerkhaus Außengelände, Einschubtreppe	freistehendes Dachgebälk aus Holz, freiliegende Dämmplatten, unbearbeiteter Holzboden	54,67m ²	28,85m ²	ungeeignet
Außendepot VI	Overath, ebenerdig	Dach und Wände aus Trapezblech, unisoliert, gepflasterter Boden	195,67m ²	195,67m ²	ungeeignet
Flächen gesamt			423,35m²	312m²	76,37m² für mittelfristige eingeschränkte Nutzung

Nachfolgend werden die wesentlichen Baukonstruktionen sowie die Schäden und Mängel beschrieben und dokumentiert.

Außenwände

Türmchenhaus:

Bruchsteinaußenwände in zum Teil erheblichen Stärken (bis 90 cm); äußere Bruchsteinsichtmauerwerksfassaden; Giebel und südliche Traufwand zum Burggraben hin ab dem Obergeschoss großflächig mit Efeubewuchs; Innenoberflächen der Außenwände verputzt.

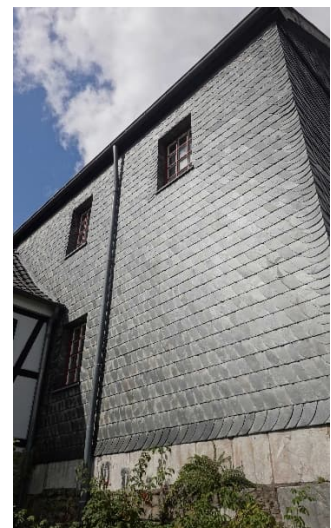
Keinerlei konstruktive Schäden erkennbar; größtenteils intakte Verfugungen; renovierte Zustände im Inneren; mangelhafter Wärmeschutz der Außenwände.



Mittelhaus:

Mauerwerksaußenwände; Giebel zum Burggraben hin bis auf das Dachdreieck in Buchsteinsichtmauerwerk; Giebeldreieck in Sichtfachwerk; Traufseiten und rückseitiger Giebel mit Naturschieferverkleidung.

Keine konstruktiven Schäden feststellbar; intakte Verfugungen; intakte Schieferverkleidungen; mangelhafter Wärmeschutz; unterhalb der Schieferverkleidung wird aufgrund der Bauzeit Anfang der 1980er Jahre nur eine geringe Wärmedämmung vermutet.



Südliches Fachwerkhaus:

Bruchsteinsockelgeschoss in ca. 2/3 des Gebäudes mit Sichtmauerwerksfassaden; Fachwerkaußenwände im weiteren Sockelgeschoss und im Erdgeschoss; Sichtfachwerkausbildung an den Traufseiten mit hinterem Fachwerkanbau; deckend gestrichene Boden-Leisten-Schalung-Verkleidung des südlichen Giebels.

Anstrichmängel an der Giebelverkleidung; mangelhafter Wärmeschutz der dünnen Fachwerkaußenwände.



Außenfenster

Holzfenster in verschiedenen Ausführungen und Baualtern; einfachverglaste Sprossenfenster im Türmchenhaus; Holzgewände zum Teil mit Kreuzstöcken; Holzklappläden; deckende Anstriche der Gesamtkonstruktionen (weiße Fenster, rote Gewände, grüne Klappläden)

Holzsparsenfenster im Mittelbau, zweifarbig gestrichen, Holzgewände im Sichtmauerwerk des Giebels zum Burggraben hin; frühe Isolierverglasungen (Bauzeit 1981)

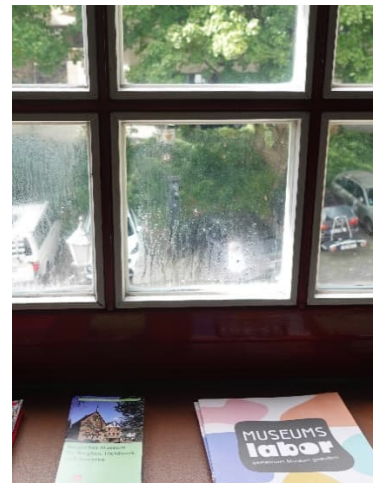
Zweiflügelige Sprossenfenster im südlichen Fachwerkgebäude, frühe Isolierverglasungen (Bauzeit 1986), weiße Fensterprofile, grüne Klappläden

Stahl-Glas-Außenwände im Obergeschoss des Ergänzungsbaukörpers zur Dachterrasse hin, frühe Isolierverglasung.

Sämtliche Fenster, insbesondere die Fenster in den zum Burggraben hin orientierten Westfassaden, weisen nicht unerhebliche Anstrichschäden auf; zum Teil sind konstruktive und funktionale Mängel vorhanden; die Holzgewände, insbesondere im Mittelbau aber auch im Türmchenhaus, weisen konstruktive Schäden (verfaulte Holzteile) auf.

Die Stahlprofile der Glasfassade im Obergeschoss weisen Oberflächenschäden an den Einbrennlackierungen auf.

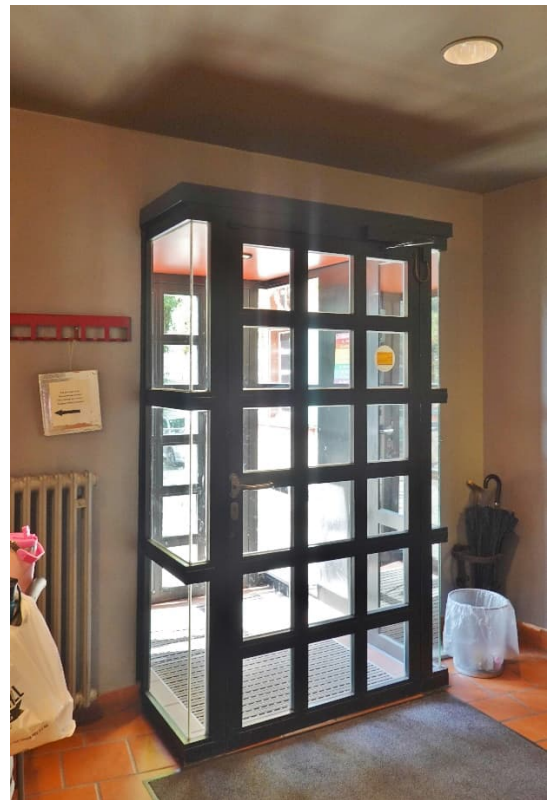
Der Wärmeschutz der einfachverglasten Fenster im Türmchenhaus ist sehr schlecht; der Wärmeschutz, der aus den Umbauphasen 1981 und 1986 stammenden Fenster ist aus heutiger Sicht ebenfalls mangelhaft. Gleiches gilt für die Stahl-Glas-Außenwände in Obergeschoss; neben den Verglasungen sind die nicht thermisch getrennten Profile problematisch.



Außentüren

Haupteingang in einer erkerartig vorgebauten Stahl-Glaskonstruktion; nach außen aufgehende Türen; Isolierverglasungen (Bauzeit 1981); weitere Außentüren in gleichartiger Ausführung; Holztür in dem Südgiebel des Fachwerkhäuses

Mangelhafter Wärmeschutz der Außentüren; Oberflächenschäden an den Einbrennlackierungen; nicht thermisch getrennte Stahlprofile; Anstrichschäden an der Holztür des Fachwerkhäuses.



Innenwände

Mauerwerks- und Fachwerkinnenwände; keine konstruktiven Schäden feststellbar, renovierte Oberflächen.

Decken

Türmchenhaus

Kellerdecke als gemauerte Gewölbedecke (historisch); Holzbalkendecke zwischen Erd- und Obergeschoss; Tonplattenbelag im Erdgeschoss; Teppichboden im Obergeschoss.

Keine konstruktiven Schäden an den Decken erkennbar; für die museale Nutzung ungeeigneter und abgenutzter Teppichboden im Obergeschoss.

Mangelhafter Wärmeschutz der Decken zu den unbeheizten, zu Lagerzwecken genutzten Dachräumen; Schwingungen der HB-Decke zwischen EG und OG, Definition der Anforderungen und ggf. Einschaltung eines Statikers erforderlich.

Mittelbau

Gewölbedecke zwischen Keller- und Erdgeschoss; Stahlbetondecke zwischen Erd- und Obergeschoss (vermutlich aus der Umbauphase 1981); keine konstruktiven Schäden feststellbar; Tonplattenbeläge im Erdgeschoss; Teppichböden im Obergeschoss mit Abnutzungserscheinungen. Mangelhafter Wärmeschutz der Decken zu den unbeheizten, zu Lagerzwecken genutzten Dachräumen.

Fachwerkhaus

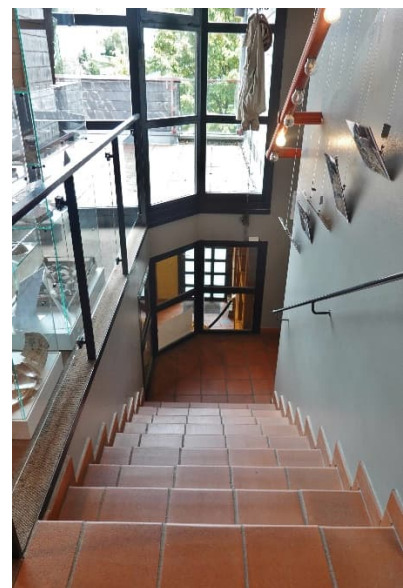
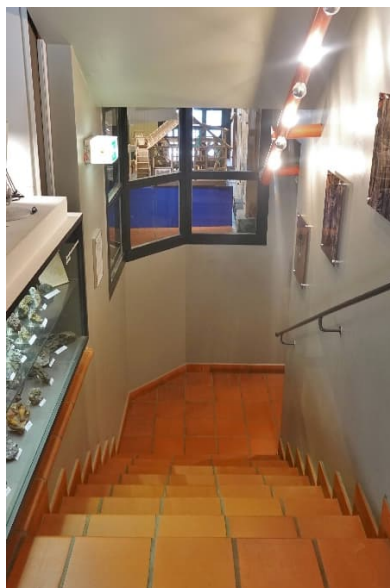
Gemauerte Gewölbedecke im massiven Sockelgeschossbereich; Holzbalkendecken in den Fachwerkbereichen; Holzdielenboden in den erdgeschossigen Ausstellungsflächen mit Abnutzungserscheinungen; Kölner Decken (verputzte Holzbalkenkonstruktionen) im Erdgeschoss; instandgehaltene Oberflächen. Mangelhafter Wärmeschutz der Decken zu den unbeheizten, zu Lagerzwecken genutzten Dachräumen.

Ergänzungsbaukörper

Massivdecken zwischen Kellergeschoss und Erdgeschoss und Erdgeschoss und Obergeschoss bzw. Flachdach; keine Schäden feststellbar; Tonplattenbeläge im Erdgeschoss; Teppichbodenbelag mit zum Teil erheblichen Abnutzungserscheinungen im Obergeschoss; Tonplattenbelag mit Schäden auf der Dachterrasse.

Geschosstreppenanlage:

Massivtreppe vom Keller bis zum Obergeschoss, zweiläufig; Tonplattenbelag; Stahlgeländer mit Glasfüllungen; Bauzeit 1981; unzureichende Brandschutz-Türen im Untergeschoss; keine Brandschutzabschlüsse zwischen Erd- und Obergeschoss.



Dächer

Türmchenhaus

Ca. 50 Grad geneigtes Satteldach mit hohem Turmaufbau auf dem Westgiebel; Naturschiefer-Eindeckung inkl. erneuerter Flächenschalung aus 1981; gestrichene Ortgänge in Holz; eine Satteldachgaube auf der nördlichen Dachfläche, ansonsten keine Dachöffnungen; Dachentwässerung mit Zinkhängerinnen und Zinkregenfallrohren

Keine baulichen Schäden an den Dachkonstruktionen und den Dacheindeckungen feststellbar.



Mittelhaus

Ca. 45 Grad geneigtes Satteldach; Tonziegeleindeckung mit verschieberten Ortgängen; mit Naturschiefer verkleideter Kaminkopf der zentralen Heizungsanlage; Dachentwässerung mit Zinkhängerinnen und Zinkregenfallrohren; Bauzeit der Dacheindeckung und Dachentwässerung 1981; keine Dachöffnungen oder Dachaufbauten vorhanden; intakte Zustände der Dacheindeckungen und Dachentwässerungen.



Fachwerkhaus

Südliches Fachwerkhaus ca. 40 Grad geneigtes Satteldach; Tonziegeleindeckung mit verschiefertem Ortgang; Dachentwässerung mit Zinkhängerinnen und Zinkregenfallrohren; intakte Zustände; keine Dachöffnungen oder Dachaufbauten vorhanden.



Ergänzungsbaukörper

Flachdach mit Dachterrassenaufbau auf dem eingeschossigen Gebäudeteil; Flachdachaufbau mit bituminöser Abdichtung auf dem zweigeschossigen Gebäudeteil und der Aufzugsüberfahrt (vermutet); innenliegende Dachentwässerungen; keine Dachundichtigkeiten feststellbar; mangelhafter Wärmeschutz aufgrund der Bauzeit 1981; Schäden an den Tonplattenbelägen der großen Dachterrasse im Obergeschoss (für Besucher gesperrt).



Barrierefreiheit

Der Haupteingang des Museums befindet sich vom Burggraben aus über eine vorgelagerte Eingangsterrasse; zu dieser Terrasse führt eine 8-stufige Zugangstreppe vom Bürgersteig aus; eine barrierefreie Erschließung der Terrasse und des Haupteingangs ist nicht vorhanden.



Zwischen dem Haupthaus und den Fachwerkhäusern Burggraben 9 – 11 befindet sich eine gepflasterte Rampe zu einem Verbindungsweg mit Zugängen zu den beiden Gebäuden, Breite 5 m i.M., 13% -15% Steigung; Höhenunterschied der EG-Höhen der Gebäude am Burggraben 11 und dem Haupthaus ca. 70 cm.

Aufgrund der Steilheit und der Beschaffenheit dieser Rampe (Kopfsteinpflaster) handelt es sich hierbei nicht um eine barrierefreie Erschließung.



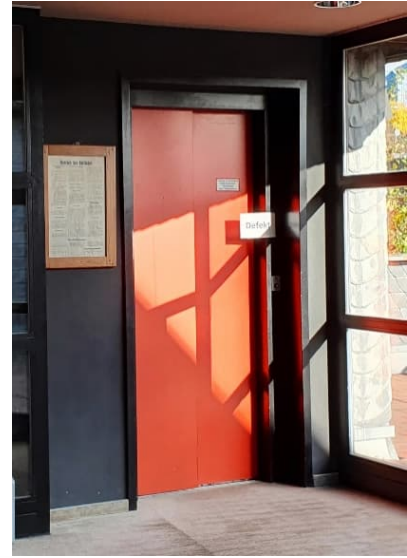
Im Inneren verfügt das Haupthaus über einen die 3 Ausstellungsgeschosse verbindenden Aufzug. Dieser Aufzug, der zurzeit außer Betrieb ist, verfügt nicht über eine rollstuhlgerechte Ausstattung. Bei einer Erneuerung der Kabine und der Aufzugstechnik ist ein entsprechender Aufzug in den vorhandenen Schacht einbaubar.



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Das Untergeschoss ist in einigen Bereichen nicht mit Rollstühlen oder Rollatoren nutzbar; Flur- und Türbreiten sind nicht ausreichend.



Bauliche Orientierungs- und Leitsysteme (Bodenindikatoren, Tastfelder, kontrastierende Farben, usw.) für sehbehinderte Besucher sind in allen Geschossen nicht vorhanden. Planung und Einbau erfolgt im Rahmen der Neukonzeption der Ausstellung.

Brandschutz

Zur Beurteilung der derzeitigen Situation des Brandschutzes sowie zur Bewertung der Planungskonzepte wurde das Brandschutzbüro Cordier GmbH, Kerpen, von der Stadt Bergisch Gladbach eingeschaltet. Eventuell erforderliche Sofortmaßnahmen sind in Abstimmung mit dem Sachverständigen abzustimmen.

Ausstattung

Die Ausstattung des Museums ist nicht Gegenstand dieser Machbarkeitsstudie. Hierzu erfolgt auf der Grundlage dieser Studie ein gesondertes Planungsverfahren.

Hinweisen möchten wir auf einen Schädlingsbefall in der Ausstattung des Museums-Bergwerks im Untergeschoss des Haupthauses. In einzelnen Holzkonstruktionen der Stollenverbaue (Grubenhölzer) ist ein aktiver Holzwurm-Befall (*anobium punctatum*) vorhanden. Der Befall ist nicht substanzgefährdend da das Gebäude im UG aus massivem Mauerwerk und Stahlbeton besteht.

Im Rahmen der angedachten Neukonzeption der Ausstellung in den nächsten Jahren sind die befallenen Hölzer auszubauen und zu entsorgen. Andere Bekämpfungsmethoden wie chemische Holzschutzmittel (Ausdünstungen im öffentlichen Museum nicht akzeptabel) oder Wärmebehandlung (für das gesamte Untergeschoß sowohl ökologisch als auch finanziell nicht vertretbar) kommen nicht in Frage und sind auch nicht notwendig.

Resümee Bestandsanalyse Haupthaus

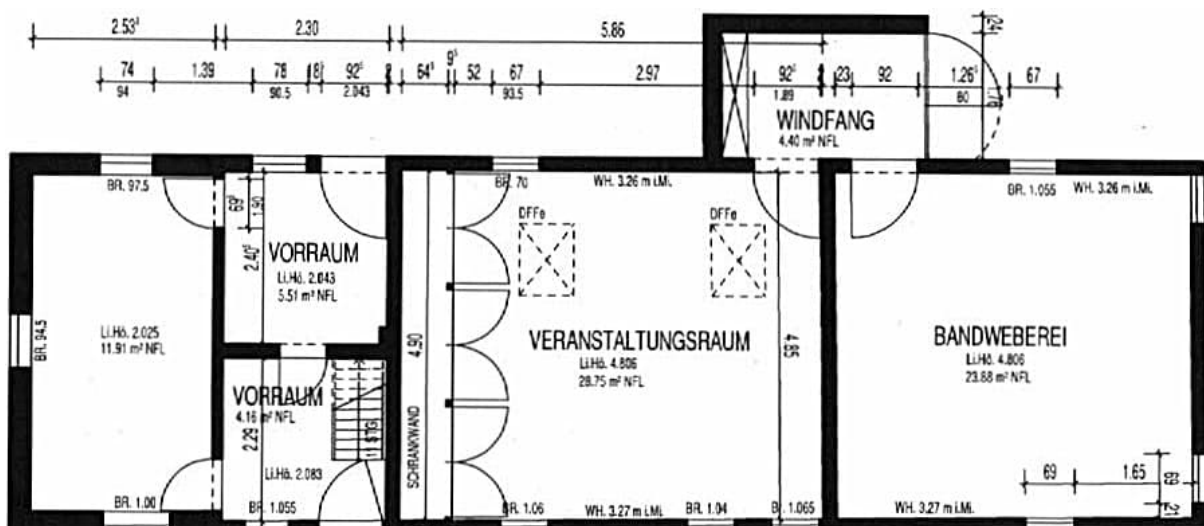
Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass sich das Hauptgebäude in einem guten baulichen Zustand befindet; wesentliche baukonstruktive Schäden sind nicht vorhanden. Lediglich an den Fenstern und Außentüren sind umfänglichere bauliche Maßnahmen erforderlich; sinnvoll erscheint hier in größeren Teilen die Erneuerung dieser Konstruktionen.

Hinzu kommt der mangelhafte Wärmeschutz der Außenwände und der oberen Abschlüsse der beheizten Räume. Weiterhin sind die Bodenbeläge im Obergeschoss sowie der Belag auf der Terrasse schadhaft. Der südliche Giebel des Fachwerkhauses ist zu streichen.

Die Bestandsanalyse aller haustechnischen Anlagen (Sanitärinstallationen, Heizungen, Elektroinstallationen, Aufzugsanlage) geht aus der Konzeptstudie des hinzugezogenen Fach-Ingenieurbüros INCO GmbH, Aachen, hervor.

Ein wesentlicher Mangel besteht in der nicht barrierefreien Erschließung der Zugänge zum Museum. Ohne wesentliche Hilfen ist das Museum für Rollstuhlfahrer, aber auch für Menschen, die auf einen Rollator angewiesen sind, nicht zu besuchen.

Burggraben 9 ist ein sehr kleines, ehemaliges Wohnhaus mit lediglich ca. 40 m² Nutzfläche in Erd- und Obergeschoss; das Gebäude hat sowohl einen Zugang vom Burggraben als auch vom rückseitigen Museumsgelände aus; eine innere Verbindung zum Haus Burggraben 11 besteht nicht. Die ursprüngliche Nutzung von Burggraben 11 ist nicht mehr erkennbar; das Gebäude wurde im Zusammenhang mit dem Ausbau des Museums Anfang der 1980er Jahre komplett ausgebaut; die Erschließung über einen rückwärtigen Eingang erfolgt durch einen hinzugefügten Vorbau (Kalksandsteinmauerwerk, Nurglas-Türelement); dieser Zugang ist barrierefrei ausgebildet, jedoch nicht barrierefrei erreichbar.



Das Gebäude ist im Wesentlichen eingeschossig; in Burggraben 9 gibt es ein, über eine sehr steile Treppe erreichbares, ausgebautes Dachgeschoss; in Burggraben 11 sind die beiden größeren Räume im Erdgeschoss bis unter die Dachschrägen bzw. den First offen ausgebaut.

Im Haus Burggraben 9 befinden sich ein Büro des Museums sowie im Obergeschoss im Wesentlichen Lagerräume. Im Haus Burggraben 11 befinden sich zwei größere Räume, die vom Museum als Veranstaltungsraum und als Ausstellungsraum für Bandweberei (Webstühle) genutzt werden.

Außenwände:

Fachwerkaußenwände; Sichtfachwerke zum Burggraben hin und im Wesentlichen an der Gebäuderückseite;

Verbretterung auf dem südlichen Giebel zum Haupthaus hin, senkrechte Boden-Leisten-Schalung, deckender brauner Anstrich;

Geschlemmtes weiß gestrichenes Bruchsteinmauerwerk im Erdgeschoss des Giebels Burggraben 9 sowie in einem Teil der rückseitigen Außenwand;

Gestrichenes Kalksandsteinsichtmauerwerk am hinzugefügten Eingangsvorbau an der Rückseite.



Anstrichmängel; mangelhafter Wärmeschutz aller Außenwände; beginnende konstruktive Schäden an den Fachwerkschwellen.



Außenfenster:

Holzfenster mit deckenden Anstrichen, größtenteils einfachverglast, einzelne isolierverglaste Fenster im Südgiebel; Holzaußenfensterbänke; Klappläden an allen Fenstern, grüner deckender Anstrich.

Zum Teil erhebliche Anstrichschäden mit beginnenden konstruktiven Zerstörungen; mangelhafte Außenfensterbänke; erhebliche Mängel im Wärmeschutz aufgrund der Einfachverglasungen und von Undichtigkeiten.



Außentüren:

Straßen- und rückseitige Zugänge mit Holztüren, horizontale Verbretterung, deckende grüne Anstriche.

Holzgraben 11: Neuer Eingangsvorbau mit Nurglas-Türanlage (Türblatt + feststehendes Seitenteil),

Anstrichmängel an den Holztürblättern; mangelhafter Wärmeschutz; keinerlei Wärmeschutz der Nurglas-Türanlage zum beheizten Vorraum hin.



Dächer:

Steil geneigtes Satteldach mit Tonziegeleindeckungen, ältere Rheinlandtonziegel auf Burggraben 9, Tonhohlziegeleindeckung aus 1980er Jahren auf Burggraben 11; Dachentwässerung mit Zinkhängerinnen und Zinkregenfallrohren; verschieferte und verbretterte Ortgänge; 2 Dachflächenfenster.

Schäden an der älteren Rheinlandtonziegeleindeckung auf Burggraben 9 inkl. fehlender Unterspannbahn; intakte Dacheindeckung auf Burggraben 11; intakte Dachentwässerungen; Anstrichschäden an den Dachgesimsen; mangelhafter Wärmeschutz der Dachflächen in den ausgebauten Bereichen.



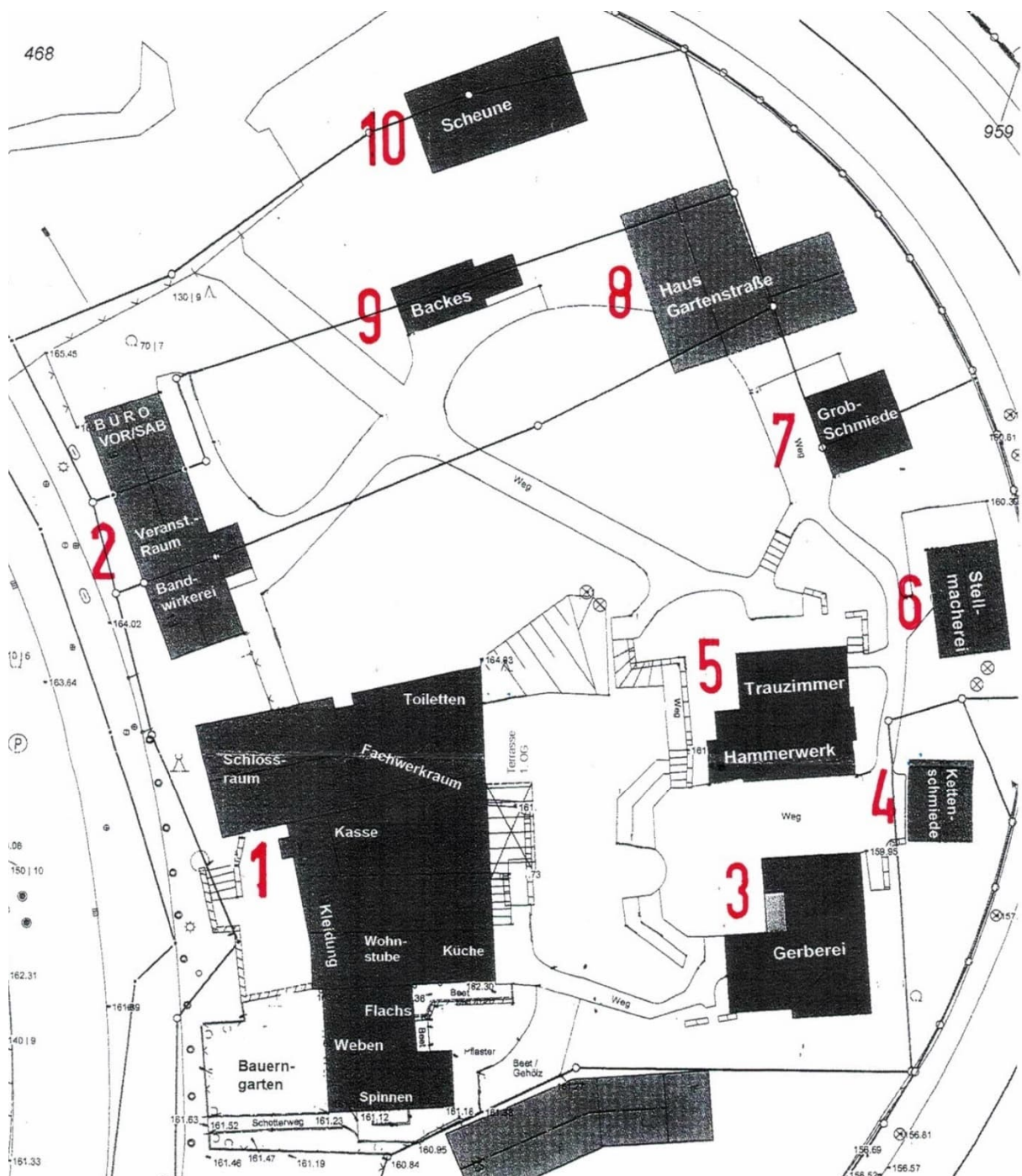


Innenausbau

Instandgehaltene Innenausbauten ohne größere Mängel und Schäden; Abnutzungen an den Diehlenfußböden in Burggraben 9; Renovierungsnotwendigkeiten; Geruchsbelästigung im Büro (Ursachenforschung seit 2019 ohne Ergebnis).



3 Gerberei / 4 Kettenschmiede / 5 Hammerwerk mit Trauzimmer / 6 Stellmacherei / 7 Grob-
schmiede / Haus Gartenstraße / 9 Backes / 10 Scheune



3 Gerberei



Winkelförmiges, 1-geschossiges Fachwerkhaus; hangseitig auf neuem Gebäudesockel aus Naturstein-Sichtmauerwerk mit einem von außen zugänglichen Kellerraum mit Stahlbetondecke; Fachwerkaufbau auf massivem Unterbau inkl. Fundamenten und Betonsohle; südliche Außenwände (Giebel und Traufwand) mit Holzverbretterung, Boden-Deckel-Schalung, sägerau, dunkelbraune Lasur; alle sonstigen Außenwände in Sichtfachwerk; Holzsprossenfenster mit deckenden Anstrichen, Einfachverglasungen; Dacheindeckung mit Tonhohlziegeln, verschiefernte Orgänge und Firste, Zinkhängerinnen und Zinkregenfallrohre.

Das Gebäude wird zu Ausstellungszwecken genutzt (Gerberei, Lederbearbeitung, Lederprodukte usw.); das Gebäude verfügt über eine Beheizung mit einer Gastherme im Kellergeschoss (Beheizung nur bei Bedarf); der erdgeschossige Zugang zu den Ausstellungsräumen und die Ausstellungsflächen sind barrierefrei.



Schäden und Mängel:

Mangelhafter Wärmeschutz der Außenwände; zum Teil erhebliche Anstrichmängel an den Sichtfachwerkfassaden; Schäden an den Verbretterungen der südlichen Außenwände bis hin zu Holzzerstörungen



Erhebliche Anstrichschäden sowie beginnende konstruktive Schäden an den Holzfenstern sowie den Außenfensterbänken in Holz; mangelhafter Wärmeschutz der Außenfenster und Außentüren;



Intakte Dacheindeckungen und Dachentwässerungen, Anstrichschäden an den Ortgangbrettern (verschieferter Ortgang am Südgiebel); mangelhafter Wärmeschutz der Dachflächen;



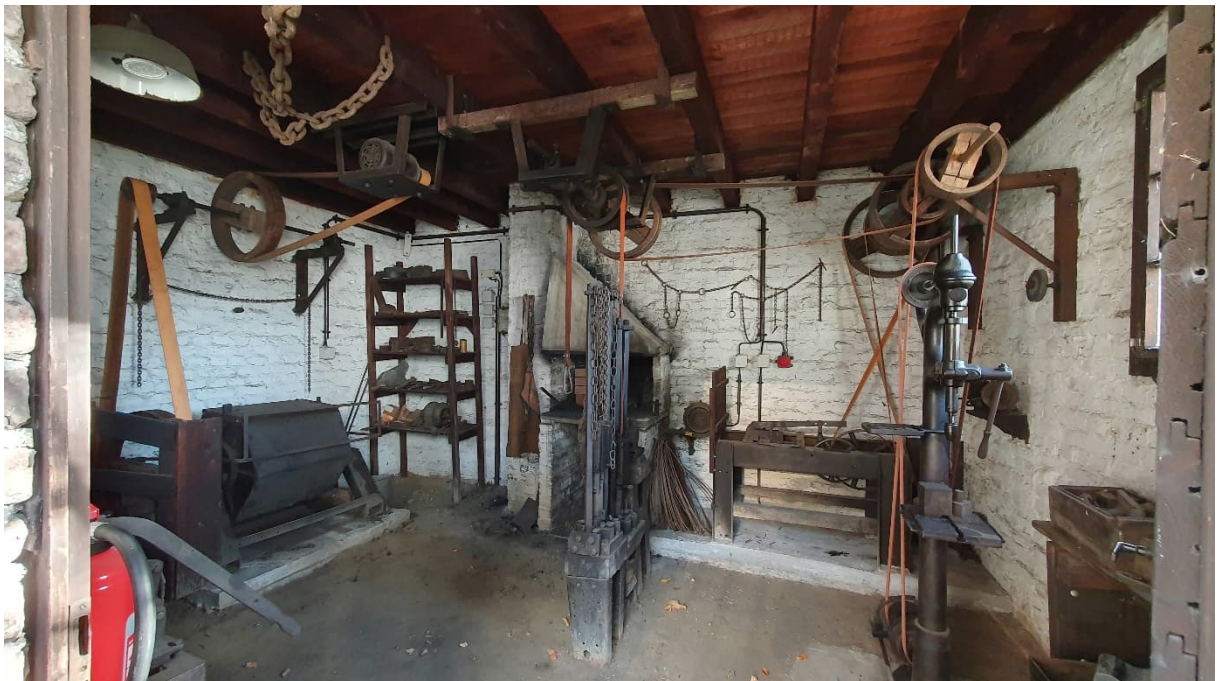
4 Kettenschmiede



Bei der Kettenschmiede handelt es sich um ein sehr kleines, 1-geschossiges Mauerwerkshaus, Abmessungen 4,30 x 5,50 m. Im Inneren des Hauses befindet sich ein offener Raum mit Kamin und Schmiede-Feuerstelle; der Zugang ist nicht barrierefrei (ca. 10 cm hohe Schwelle).

Außenwände in Ziegelsichtmauerwerk; keine Innenwände; offener Zugang inklusive Holztür; zwei Holzfenster mit Sprossen; Satteldach mit historischer Tonziegeleindeckung, verbretterter Ortgang; ausgekleidete Holzrinne hofseitig; keine Regenrinne hangseitig; Stampflehmfußboden inklusive drei Differenzstufen zum Hof hin (tieferliegender Innenraum).

Keine nennenswerten Schäden und Mängel vorhanden.



5 Hammerwerk



Bei dem Hammerwerk handelt es sich um ein 1-geschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss. Im vom Hof zugänglichen Erdgeschoss befindet sich ein historisches Hammerwerk, das von einem Wasserrad angetrieben wird; zum Betrieb des Wasserwerks dient ein Wasserreservoir inklusive Pumpanlage.

Der Zugang zum Hammerwerk ist nicht barrierefrei; ca. 15 cm hohe Schwelle plus 2 hohe Stufen zum Innenraum hin.



In dem vom höher gelegenen, bergseitigen Gelände separat zugänglichem Obergeschoss, befindet sich ein Trauzimmer der Stadt Bergisch Gladbach. Der Zugang zum Trauzimmer ist nicht barrierefrei; 1 Stufe zur Eingangsterrasse und 2 Differenzstufen zum tieferliegenden Innenraum.

Das Trauzimmer verfügt über eine Beheizung über die Gastherme in der Gerberei; die Beheizung erfolgt nur bei Bedarf.



Außenwände in Mischbauweise aus Bruchsteinmauerwerk und Fachwerk; vollständige Verkleidung aller Außenwände mit Boden-Deckel-Schalungen, braun gestrichen.

Holzbalkendecke auf Holzstütze zwischen Erd- und Obergeschoss;

Satteldach mit aufgeschobenen und abgeschleppten Teilen; verschieberte und verbretterte Ortsgänge, historische Kastenrinnen ausgekleidet, Tonhohlpfanneneindeckung, z.T. mit Strohputzen-Unterdeckung, vermörtelte Firste.

Holzfenster mit Anstrichen bzw. Lasuren, einfachverglast im Erdgeschoss, isolierverglast im obergeschossigem Trauzimmer; Klappläden an allen Fenstern (zurzeit demontiert).

Kein Innenausbau im Hammerwerk, Lehm- bzw. Splitt-Fußbodenbelag.

Intakter Innenausbau des Trauzimmers mit Holzfußboden, sichtbarem Dachgebälk, verkleideten Dachschrägen; Beheizung des Trauzimmers durch Anschluss an die Gasheizung der Gerberei.

Weitgehend intakte Zustände; Anstrichmängel an den Holzfenstern; einzelne Anstrichmängel an den Fassadenverkleidungen und Ortgangbrettern.

Mangelhafter Wärmeschutz der wärmeabgebenden Bauteile des Obergeschosses / Trauzimmer: Fachwerkgiebel, Dachflächen, Decke / Fußboden zum Hammerwerk



6 Stellmacherei



Bei der Stellmacherei handelt es sich um ein 1-geschossiges, ein Raum großes Fachwerkgebäude, Abmessungen 4,80 x 7,20 m. Im Inneren befindet sich ein Raum, in dem eine Stellmacherwerkstatt eingerichtet ist. Die beiden Zugänge sind weitgehend barrierefrei ausgebildet.



Konstruktiv handelt es sich um eine Fachwerkkonstruktion auf einem massiven Sockelmauerwerk aus Bruchsteinen; Sichtfachwerk der Außenwände, außen und innen; Holzverkleidung der Giebel dreiecke mit Boden-Leisten-Schalung, lasiert;

Holzeingangstür und Holztür, 2-flügelig; Holzsparsenfenster mit verkitteter Einfachverglasung, lasierte Profile;

ca. 45° geneigtes Satteldach mit verbretterten Orgängen, historische Tonhohlziegel-Eindeckung, ausgekleidete Dreiecksrinne vorderseitig, keine Regenentwässerung rückseitig; Kamin-kopf in Ziegelsichtmauerwerk.

Zum Teil erhebliche konstruktive Schäden an der Eingangstür; erhebliche Anstrichmängel an den Fachwerkflächen mit beginnenden konstruktiven Schäden an Fachwerkschwellen; Anstrichmängel und beginnende konstruktive Schäden an den Verkleidungen der Giebeldreiecke und den Ortgang-Verbretterungen; erhebliche Anstrichmängel an allen außen angeschlagenen Fenstern.



Innenausbau mit Stampflehmfußboden, gestrichene Wandoberflächen, Holzbalkendecke mit aufliegender Dielung zum Dachraum (zugänglich nur über Außenluken).

7 Schmiede



Bei der Schmiede handelt es sich um ein relativ kleines, 1-geschossiges Fachwerkgebäude; Abmessungen 5,70 x 5,70 m; rückseitig zur Wipperfürther Straße hin angebaut ist ein ca. 4,0 m tiefes, abgeschlepptes Dach auf zwei Stützen.

Im Innern befindet sich ein Raum mit einer historischen Schmiede-Einrichtung inkl. funktionsfähigem Schmiedefeuer. Der Zugang ist weitgehend barrierefrei ausgebildet.



Außenwände in Sichtfachwerk auf massiven Natursteinsockel; verbretterte Giebel dreiecke (Boden-Leisten-Schalung);

Satteldach mit historischer Tonpfanneneindeckung auf Strohpuppen-Unterdeckung, einseitig mit ausgekleideter Dreiecksholzrinne, einseitig ohne Dachrinne, verbretterte Ortgänge; Kaminkopf in Ziegelsichtmauerwerk.



Innenausbau mit Lehm- bzw. Splitt-Fußboden, Sichtfachwerk Außenwände, Holzbalkendecke zum Dachraum mit Luke; Schmiedefeuer mit Kamin in Ziegelmauerwerk; doppelflügeliges Außentor, Holz, lasiert; zwei Stahlsprossenfenster mit verkitteter Einfachverglasung.

Erhebliche Anstrichmängel an den Verkleidungen der Giebeldreiecke (Lasuren) mit beginnenden konstruktiven Schäden; zum Teil erhebliche Anstrichmängel an den Sichtfachwerkfassaden, sowohl an den Holzbalken als auch an den verputzten Gefachflächen; Schäden an der 2-flügligen Eingangstüranlage.

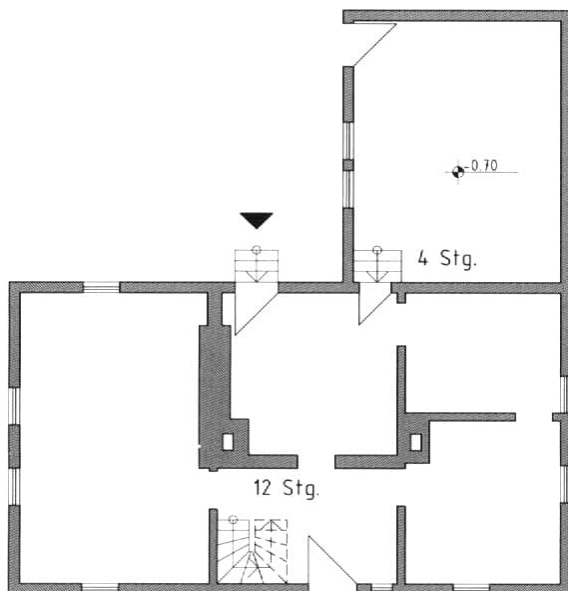


8 Haus Gartenstraße

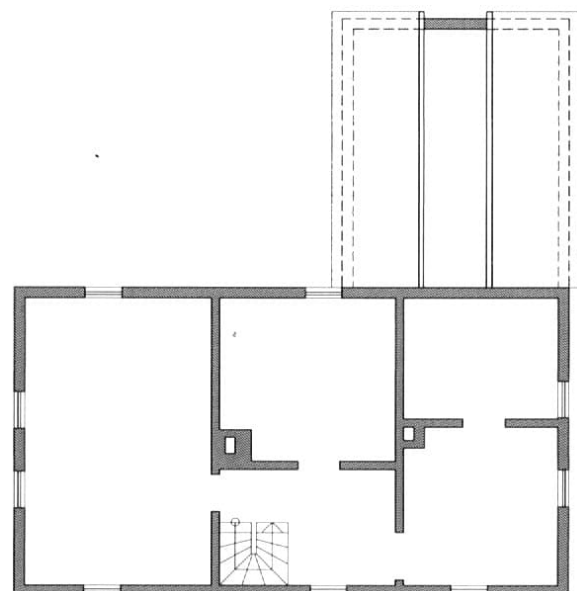


Bei dem Haus Gartenstraße handelt es sich um ein 2-geschossiges, ehemaliges Wohnhaus in Fachwerkbauweise; Abmessungen ca. 5,85 x 10,55 m. Das Gebäude verfügt über einen 1-geschossigen hinteren Anbau, ca. 70 cm tieferliegend.

Die innere Aufteilung der beiden Geschosse entspricht der ursprünglichen Wohnnutzung am ehemaligen Standort in der Gartenstraße in Bensberg. Zurzeit werden die Räume im Wesentlichen als Abstellräume des Museums genutzt. Das Gebäude ist nicht beheizt. Der Zugang ist nicht barrierefrei (ca. 10 cm hohe Schwelle und nicht ausreichende lichte Türbreite).



Erdgeschoss



Obergeschoss

Außenwände:

Sichtfachwerkaußenwände mit schwarz gestrichenem Holzwerk und weiß gestrichenen, verputzten Gefachen; massiver Natursteinsockel und Betonsohle.

Außenfenster und Außentüren:

Holzsparsenfenster mit verkitteter Einfachverglasung; deckender, weißer Anstrich der Profile; Holzaußenfensterbänke; alle Fenster mit Holzklappläden mit grünem Anstrich.

Hauseingangstür mit historischem Türblatt, ursprünglich zweigeteilt, deckend grüner Anstrich; rückseitig zwei Nebeneingänge mit Holztüren, verbrettert, grüner Anstrich.

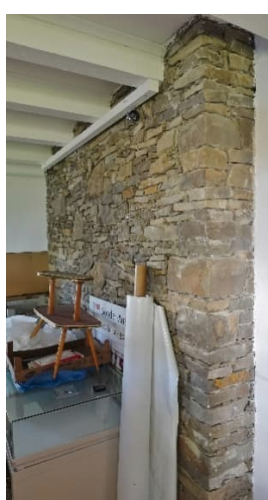
Dächer:

Krüppelwalmdach auf dem Hauptgebäude, Satteldach auf dem hinteren Anbau; Eindeckung mit historischen Tonhohlpfannen, vermörtelte Firste, Zinkhängerinnen und Regenfallrohre; Ortgangsbretter mit oberer Zinkabdeckung; Kaminköpfe in Ziegelsichtmauerwerk.



Innenausbau:

Innenausbau entsprechend der ehemaligen Wohnnutzung mit Holzdielenböden, verputzten Außen- und Innenwänden, Holzbalkendecke in Form Kölner Decken, gestrichene Balken mit unterseitiger Verkleidung der obergeschossigen Diele; Holztreppe (sehr steil, ca. 55 cm Laufbreite) mit deckendem Anstrich; unausgebauter Dachraum mit Dachbodentreppe; neue Dachkonstruktion mit zwei Mittelpfetten; Wärmedämmung der Dachflächen zwischen den Sparren mit ca. 6 cm Hartschaumplatten.



Mängel und Schäden:

Zum Teil erhebliche Anstrichmängel an den Fachwerkaußenwänden, insbesondere an der Süd- und Westseite; Anstrichmängel an den Holzfenstern, den Holzaußenfensterbänken und den Klappläden der Fenster und der vorderer Hauseingangstür.

Mangelhafter Wärmeschutz der Außenwände, der Außenfenster und der Außentüren im Hinblick auf eine evtl. Nutzung mit Beheizung; mangelhafter Wärmeschutz der Decke zum Dachraum.



9 Backes



Transloziertes ehemaliges Backhaus mit funktionsfähigem Backofen; 1-geschossiges Fachwerkhaus auf Natursteinsockel; Abmessungen 3,30 x 5,70 m; Satteldächer.

Fachwerkaußenwände, Sichtfachwerk mit Anstrichen; Natursteinsockel; Satteldächer mit historischen Tonhohlpanneeneindeckungen auf Strohpuppen-Unterdeckung, verbretterte Ortgänge; Kaminkopf in Ziegelsichtmauerwerk.

Holzsparsenfenster mit verkitteter Einfachverglasung, Holzklappläden.

Eingangstür in Holz, horizontale Verbretterung, deckender Anstrich.

Innenausbau mit fachwerksichtigen gestrichenen Außenwänden, Stampflehmfußboden, Dachuntersicht mit Strohpuppen und Tonhohlpannen; Ziegel- und Bruchsteinmauerwerk des Backofens.

Schäden und Mängel:

Anstrichmängel an Fachwerken, Gefachen, Fenster und Türen

Der Zugang ist nicht barrierefrei; Eingangsstufe + ca. 25 cm hohe Schwelle und nicht ausreichende lichte Türbreite.



10 Scheune



Transloziertes ehemaliges Scheunengebäude, 1-geschossig mit Satteldach, Fachwerkhaus mit Zwischenböden, Scheunentore in beiden Traufwänden; Nutzung als Ausstellungsgebäude für landwirtschaftliche Gerätschaften; der Zugang im Scheunentor ist barrierefrei.

Fachwerkaußenwände auf Natursteinsockel, Sichtfachwerk innen und außen.

Scheunentore mit senkrechter Verbretterung und Verleistung der Fugen, Schlupftür im vorderseitigen Tor, lasierte Verbretterungen.

Satteldach mit historischer Tonhohlpfannen-Eindeckung, vermörtelte Firste, Strohpuppen-Unterdeckung, verbretterte Ortgänge, keine Regenrinnen und Regenrohre.

Schäden und Mängel:

Anstrichmängel an den äußeren Sichtfachwerken; Anstrichschäden an den Toren; konstruktive Zerstörungen an den Toren im erdnahen Bereich, vorder- und rückseitig; beginnende Zerstörungen an den Fachwerkschwellen, Ursache der konstruktiven Schäden ist unter anderem die fehlende Dachentwässerung, wodurch Spritzwasser die unteren Bereiche der Tore und die Fachwerkschwellen schädigt.



Planungskonzepte

Umbau und Erweiterung

Das Museum weist neben den dargestellten baulichen Schäden und Mängeln funktionale Defizite auf. Zum Erreichen des formulierten Ziels „Museum für Alle“ – das Museum als außerschulischer und inklusiver Lernort, als Treffpunkt für Vereine und Gruppen, als Ort für die Stadtgemeinschaft und als Ort der Erwachsenenbildung - sind Umbauten sowie Erweiterungen erforderlich.

In einem Raumprogramm wurden die Anforderungen an die verschiedenen Funktions- und Nutzungsbereiche formuliert – Eingangsbereich, Garderobe, Workshopfläche (MakerSpace), Bibliothek, Cafeteria (Multifunktionsfläche), Sonderausstellungsfläche, WC-Anlagen, Büroarbeitsplätze, Sammlungslager (Depot), Lagerräume, Museumswerkstatt, Personalbereich. Dieses, von der Museumsleitung aufgestellte, Raumprogramm, wird nachfolgend dargestellt.

Raumprogramm Bergisches Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe 17.09.2025

Eingangsbereich

Anforderung

- *Vergrößerter Eingangsbereich mit ausreichender Fläche, um das komfortable Ankommen einer Schulklasse (ca. 30 Personen) zu ermöglichen, auch bei Regen oder im Winter.*
- *Integration eines kleinen Verkaufsbereichs (Shopregal oder Präsentationsfläche für ausgewählte Artikel).*
- *Übersichtliche Wegeführung zu Kasse, Garderobe und Ausstellungsbereichen.*

Begründung

Der Eingangsbereich ist der erste Kontaktpunkt der Besucherinnen und Besucher. Eine großzügige Fläche erleichtert die Organisation von Gruppen, insbesondere Schulklassen, und sorgt für einen geordneten Ablauf. Ein kleiner Shopbereich steigert die Attraktivität des Museumsbesuchs und ermöglicht zusätzliche Einnahmen.

Garderobe

Anforderung

- *Kapazität für bis zu 60 Kinder und 10 Erwachsene (entspricht zwei Schulklassen).*
- *Mindestgröße für ca. 40 Personen (eine große Klasse mit Begleitpersonen).*
- *Ausstattung:*
 - *Einfaches Hakensystem für Kindergruppen.*
 - *Schließfächer für erwachsene Besucher.*
- *Raumorganisation: Nicht öffentlich zugänglich, vorzugsweise in einem abschließbaren Raum.*

Begründung

Die Garderobe dient vorrangig der Nutzung durch Schulklassen und Gruppenbesuche. Ein abschließbarer Bereich gewährleistet Sicherheit und Ordnung. Schließfächer für Erwachsene erhöhen den Komfort für Individualbesucher.

Maker Space / Workshopfläche

Anforderung

- Variante 1 (bevorzugt): Direkt in die Ausstellung eingebettet.
 - Eigenständige Nutzung durch Einzelbesucher (z. B. Familien mit Kindern) oder Gruppen ohne museumspädagogische Begleitung.
 - Kapazität: ca. 15 Personen.
 - Inhalte: Handwerke und Techniken mit Bezug zur Ausstellung, insbesondere Textilver- und -bearbeitung (Holzbearbeitung in der Stellmacherei).
- Variante 2 (alternativ): Separater, multifunktionaler Workshopraum.
 - Kapazität: mindestens eine Klassenstärke (ca. 30 Personen).
 - Nutzung auch für weitere Zwecke (Workshops, Gruppen, Veranstaltungen).
 - Option zur Öffnung für Besucherinnen und Besucher außerhalb von Buchungen.
 - Voraussetzung: zusätzlicher Besprechungsraum für interne Bedarfe.

Begründung

Der Maker Space soll Besucherinnen und Besuchern ermöglichen, Handwerke und Techniken praktisch zu erproben. Eine Einbettung in die Ausstellung bietet ein niedrighschwelliges, spontanes Angebot. Sollte dies nicht realisierbar sein, gewährleistet eine multifunktionale Workshopfläche die notwendige Kapazität für Schulklassen und Gruppen.

Bibliothek

Anforderung

- Regalflächen: aktuell 62 lfm Regale (Tiefe 35–40 cm), befüllt mit Büchern und Karteikästen.
- Erweiterungspuffer: +15 % Regalfläche.
- Arbeitsplatz öffentlich zugänglich (Leser- oder Recherche-arbeitsplatz).
- Zusätzliche Arbeitsfläche, mindestens ein einfacher Schreibtisch, für Recherchen, Sichtungen oder kleinere Arbeitsprozesse.
- Gute Beleuchtung, gesicherte und ruhige Lage.

Begründung

Die Bibliothek dient sowohl der internen Arbeit als auch externen Nutzungen durch Forschende und Interessierte. Neben ausreichendem Regalraum ist mindestens ein öffentlicher Arbeitsplatz erforderlich, um die Bestände zugänglich zu machen. Eine zusätzliche Arbeitsfläche erleichtert die Bearbeitung und Nutzung des Bestandes.

Cafeteria / Multifunktionsfläche

Anforderung

- Flexible Multifunktionsfläche, die bei Bedarf auch als Cafeteria genutzt werden kann.
- Keine feste Vorgabe zur Anzahl der Sitzplätze; Dimensionierung richtet sich nach dem verfügbaren Raum.

- *Mindestlösung: kleine Theke mit Selbstbedienungsfläche (Getränke, Snacks).*
- *Optionale Erweiterung: Möblierung für Cafébetrieb, je nach Platzangebot und Nutzungskonzept.*
- *Lage mit Bezug zum Eingangsbereich/Außengelände wünschenswert.*

Begründung

Eine Cafeteria steigert die Aufenthaltsqualität für Besucherinnen und Besucher und kann auch für Veranstaltungen genutzt werden. Eine multifunktionale Fläche erlaubt flexible Nutzung ohne dauerhafte Bindung an einen Gastronomiebetrieb. Bereits eine kleine Thekenlösung bietet einen Mehrwert; eine erweiterte Café-Lösung wäre optional möglich.

Sonderausstellungsfläche

Anforderung

- *Kleine, flexibel nutzbare Fläche für wechselnde Sonderpräsentationen.*
- *Möglich sind: eine Wand, ein Regal, eine Vitrine oder mehrere kleinere Vitrinen.*
- *Keine groß dimensionierte Ausstellungsfläche, sondern kompakter Bereich für kleinere thematische Ausstellungen.*
- *Potenzielle Standorte: innerhalb der Dauerausstellung, im Übergang zu anderen Bereichen oder im Café-/Foyerbereich.*

Begründung

Der Sonderausstellungsbereich soll für wechselnde Inhalte genutzt werden, etwa Projekte mit Schulklassen, partizipative Ausstellungen mit Exponaten von Besucherinnen und Besuchern oder thematische Mini-Ausstellungen des Museums. Durch die geringe Größe ist der Bereich organisatorisch und personell gut handhabbar, bietet aber dennoch die Möglichkeit für Abwechslung und Beteiligung.

WC-Anlagen

Anforderung

- *Barrierefreie WC-Anlage, die sowohl vom Museumsinneren als auch direkt vom Außengelände zugänglich ist.*
- *Ausreichende Kapazität für Gruppenbesuche (z. B. Schulklassen).*
- *Ausstattung nach geltenden Normen zur Barrierefreiheit (u. a. Bewegungsflächen, Haltegriffe, unterfahrbares Waschbecken).*

Begründung

Eine barrierefreie WC-Anlage ist Grundvoraussetzung für die inklusive Nutzung des Museums. Die zusätzliche Erreichbarkeit vom Außengelände erleichtert die Nutzung bei Veranstaltungen im Freien und verbessert die Besucherführung insgesamt.

Büroarbeitsplätze

Anforderung

- Arbeitsplätze für 7 Personen (5 fest angestellte Mitarbeitende, 2 Springer).
- Erweiterungsoption auf bis zu 8 Arbeitsplätze.
- Ausstattung: Standard-Büroarbeitsplätze mit IT-Anbindung, Stauraum, ergonomischer Möblierung.

Begründung

Das Museumsteam besteht aktuell aus 5 fest angestellten Mitarbeitenden sowie 2 Springerkräften. Durch eine flexible Planung mit Option auf einen weiteren Arbeitsplatz wird künftiges Wachstum oder projektbezogene Verstärkung ermöglicht.

Sammlungslager / Depot

Anforderung

- Es wird zwingend ein externes Depot benötigt.

Begründung

Die bestehenden internen Depotflächen (Dachboden, Unterräume) sind konservatorisch ungeeignet, schwer erreichbar und unzureichend dimensioniert. Ein professionelles externes Depot ist daher zwingend erforderlich. Nur das Depot im Türmchenhaus mit dem Zugang über die Wendeltreppe wird beibehalten, um Arbeitsprozesse des Sammlungsmanagements zu erleichtern und kurzfristig mit Objekten zu arbeiten.

Lagerräume

Anforderung

- Ausreichende, funktional gegliederte Lagerräume für:
 - o Vermittlungsmaterialien (Museumspädagogik)
 - o Shop-Artikel und Publikationen
 - o Reinigungs- und Hygienebedarf
 - o Werkstattmaterialien
 - o Garten- und Baubedarf
- Flächen so bemessen, dass eine geordnete Lagerhaltung mit klarer Struktur möglich ist.
- Lagerflächen nach Möglichkeit räumlich in der Nähe ihrer jeweiligen Bestimmungsorte (z. B. Werkstattmaterialien bei Werkstatt, Reinigungsbedarf bei Sanitärräumen).
- Reduzierung der Anzahl der einzelnen Lagerflächen zugunsten größerer, übersichtlicherer Einheiten.

Begründung

Die derzeitige Situation mit vielen kleinen, verstreuten Lagerflächen führt zu Platzmangel und mangelnder Übersicht über Bestände. Zentrale, bedarfsgerecht dimensionierte Lagerräume ermöglichen effiziente Arbeitsabläufe und eine klare Organisation.

Verlagerung der Museumswerkstatt

Anforderung

- *Werkstattfläche für Instandhaltung und Reparaturen, Ausstellungsvorbereitungen und interne Arbeiten.*
- *Wenn möglich, neue räumliche Verortung, da die bisherige Lage im Untergeschoss die Besucherführung einschränkt.*
- *Gute Erreichbarkeit für Mitarbeitende, kurze Wege zu Ausstellung und Lagerräumen.*
- *Ausstattung: Arbeitsplätze, Werkbänke, Stauraum für Werkzeuge und Materialien, ausreichende Belüftung. Bisherige Ausstattung siehe aktuelle Werkstatt.*

Begründung

Die Verlagerung der Museumswerkstatt aus dem Untergeschoss ermöglicht eine bessere Besucherführung im Haupthaus. Eine funktionale Werkstatt an geeigneter Stelle ist jedoch für den laufenden Betrieb unerlässlich.

Personalbereich

Anforderung

- *Personal-WC separat / wenn verpflichtend?*
- *Pausenbereich mit Tisch und Sitzgelegenheiten für 2-4 Personen*
- *Wir sind uns unsicher, welche Vorgaben für Pausenräume und Küchenflächen gelten. Falls kein eigener Pausenraum vorgeschrieben ist, wäre eine kombinierte Lösung (kleiner Aufenthaltsbereich mit Möglichkeit zum Essen, ggf. ergänzt um eine Teeküche mit Kühlschrank, Mikrowelle, Wasserkocher) ausreichend.*

Begründung

Aktuell arbeiten in der Regel bis zu 8 Personen gleichzeitig im Museum. Wir gehen davon aus, dass damit kein eigener Pausenraum verpflichtend ist, möchten die Anforderungen aber mit dem Architekten klären.

Bei diesem Raumprogramm handelt es sich um einen weitreichenden Anforderungskatalog, der sicherlich nicht in allen Punkten optimal umsetzbar ist. Unter Berücksichtigung des baulichen Bestands mit den vorhandenen Räumen und Flächen sowie einer baulichen Erweiterung zwischen dem Haupthaus und den Fachwerkhäusern Burggraben 9-11 wurde ein Planungskonzept erarbeitet, das Lösungen für die wesentlichen Anforderungen aufzeigt.

Ausgangspunkt für die Umbau- und Ergänzungsplanungen war die Schaffung eines barrierefreien Zugangs zum Museum sowie einer baulichen Verbindung des Haupthauses mit den Fachwerkhäusern Burggraben 9-11. Dies vorausgesetzt enthält das Planungskonzept die folgenden Lösungsvorschläge zu den einzelnen Bereichen des Raumprogramms.

Die Planungskonzepte wurden auf der Grundlage der von der Stadt Bergisch Gladbach zur Verfügung gestellten CAD-Bestandspläne (Grundrisse) erstellt; eine örtliche Überprüfung fand nicht statt; es können Abweichungen vom Bestand vorhanden sein; vor Beginn der weiteren Planungsschritte ist eine Überprüfung und Anpassung zwingend erforderlich.

Eingangsbereich

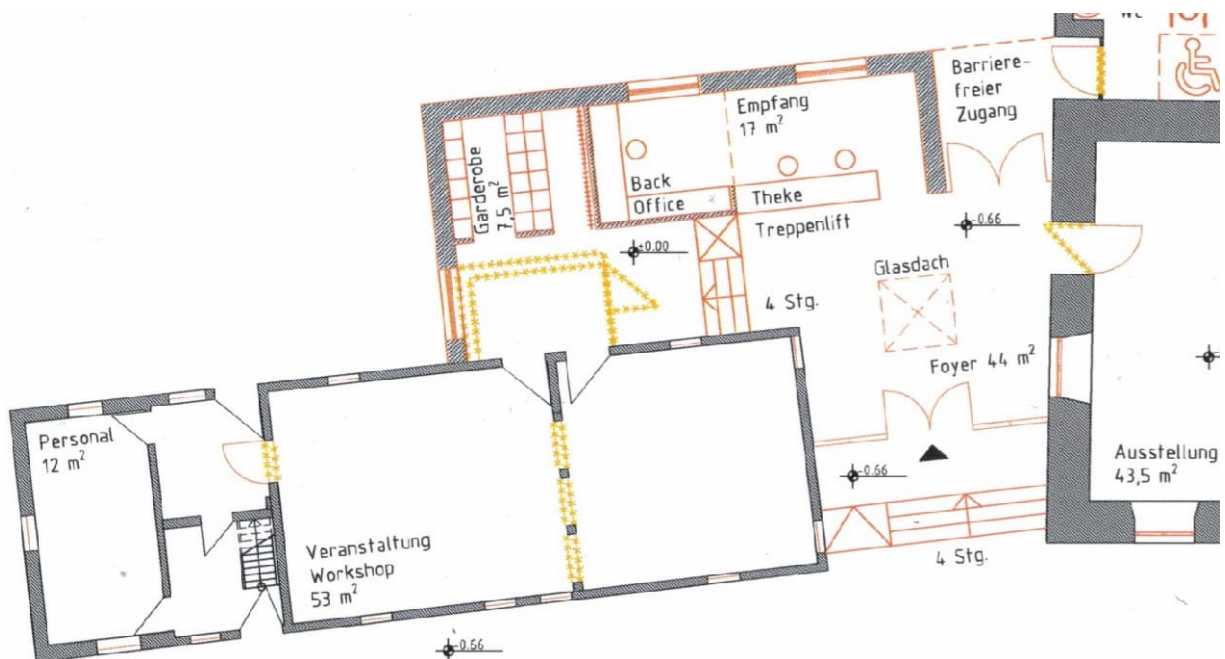
Der vorhandene Haupteingang über die vorgelagerte, höhergelegene Terrasse ist nicht barrierefrei erreichbar. Der sehr kleine Windfang ist für Rollstuhlfahrer oder auch mit einem Kinderwagen kaum passierbar. Das anschließende Foyer, bei dem es sich im eigentlichen Sinne um einen etwas breiteren Flur handelt, entspricht nicht den Anforderungen an einen Eingangsbereich mit ausreichender Fläche, um das Ankommen, z.B. einer Schulklasse mit ca. 30 Personen, zu ermöglichen. Zudem fehlt ein ausreichender Garderobenbereich.

Aus genannten Gründen wird ein neuer Haupteingang zum Museum in einen Neubau zwischen dem Haupthaus und den Fachwerkhäusern Burggraben 9 – 11 geplant. In diesem eingeschossigen Ergänzungsbaukörper wird ein großzügiger Foyer-Bereich mit einer Empfangstheke mit Backoffice angeordnet. In Verbindung mit der Empfangstheke ist ein kleiner Verkaufsbereich integrierbar. Aus den ca. 44 m² großen Foyer wird durch eine doppelflügelige Türanlage das rückwärtige Außengelände des Museums erschlossen.

Der mit einer Glasfassade zum Burggraben hin ausgebildete neue Eingangsbaukörper befindet sich auf der Erdgeschosshöhe des Haupthauses; der Zugang zu einem vorgelagerten Podest erfolgt über eine breite Eingangstreppe und eine steile Rampe für Kinderwagen. Dieser Eingang vom Burggraben aus wird aufgrund von Denkmalanforderungen nicht barrierefrei ausgebildet. Der barrierefreie Zugang zum neuen Foyer erfolgt über das Freigelände des Museums und den hinteren Eingang zum Foyer. Die entsprechende Planung geht aus dem Planungskonzept zu den Außenanlagen des Fachbüros contur 2, Fr. Sandra Rau, hervor.

Aus dem Foyer ist durch die vorhandene Türanlage das Haupthaus mit dem anschließenden Museumsrundgang erschließbar. Ebenso sind die erdgeschossigen Räume der Fachwerkhäuser Burggraben 9 – 11 aus dem Foyer heraus erreichbar. Aufgrund der Höhenlage ist hier eine 4-stufige Differenztreppe mit einem Treppenlift vorgesehen.

Durch den neuen Baukörper werden das Haupthaus und die Fachwerkhäuser am Burggraben baulich miteinander verbunden; der heutige Gang durch das Außengelände, erübrigt sich.



Erdgeschoss / Ergänzungsneubau mit Foyer, Empfang, Garderobe / barrierefreie Erschließung über das rückwärtige Außengelände entsprechend Freiraumplanung / Burggraben 9-11: Workshop (MakerSpace), Veranstaltung, Personal

Garderobe

In dem neuen Eingangsbaukörper wird im Bereich hinter den Fachwerkhäusern Burggraben 9 – 11 eine Garderobenanlage integriert. Vorgesehen sind Schließfächer sowie Kleiderhakensysteme in den geforderten Mengen. Falls gewünscht kann der Garderobebereich gegenüber der Erschließungsfläche abgetrennt werden.

Workshopfläche (MakerSpace)

Die beiden erdgeschossigen Räume in den Fachwerkhäusern Burggraben 9 – 11 werden heute als Besprechungsraum / Veranstaltungsraum sowie als Ausstellungsraum (Webstühle / Bandweberei) genutzt. Vorgesehen ist, dass diese Ausstellungsnutzung an dieser Stelle herausgenommen wird.

Die beiden Räume werden durch Öffnungen in der Trennwand miteinander verbunden; hierbei wird das historische Fachwerk durch Erhalt und Ausbau der Gefache berücksichtigt. Die so entstehenden Räume sind für Workshops mit unterschiedlichen Personenanzahlen, für Veranstaltungen, Besprechungen und dergleichen geeignet.

Zu dem heutigen Büroraum im Haus Burggraben 9 wird unter Berücksichtigung des historischen Fachwerks eine interne Verbindung hergestellt. Hierdurch entsteht zudem der 2. Fluchtweg aus den Veranstaltungsräumen zu den beiden Außentüren im Haus 9. Sollte aufgrund von Denkmalschutzanforderungen der Durchbruch nicht möglich sein, ist alternativ auch die Anordnung einer zusätzlichen Außentür zum hinteren Museumsgelände im Bereich eines heutigen Fensters möglich.

Die kleinteiligen Räume im Haus 9 dienen zukünftig dem Personal (Teeküche, Pausenraum).

Bibliothek

Die heute zum Teil im Rathaus bzw. in den verschiedenen Büros im Haupthaus oder im Haus Burggraben 21 untergebrachte Bibliothek soll verbessert und funktionaler aufgestellt werden. Zudem soll ein Arbeitsplatz integriert werden (Recherche, Forschung).

Auf Grund der Überlegung die Verwaltung des Museums im heute weitgehend ungenutzten Haus Gartenstraße im rückwärtigen Museumsbereich anzuordnen, erscheint es sinnvoll auch die Bibliothek in diesem Haus im Erdgeschoss unterzubringen. In dem ca. 20 m² großen dreiseitig belichteten Raum sind die geforderten 80 m Regale sowie der gewünschte Arbeitsplatz unterzubringen.

Cafeteria (Multifunktionsfläche)

Im Museum soll die Möglichkeit geschaffen werden, Getränke und kleinere Snacks in einem Cafeteria-Bereich anzubieten. Dies erfordert keinen eigenen Raum; vielmehr soll dies in einer multifunktionalen Fläche in Bezug zum Eingangsbereich sowie zum Außengelände möglich sein.

Es bietet sich an, diese Nutzung im ehemaligen Foyer / Verkehrsfläche anzuordnen. Im Bereich der heutigen Empfangstheke ist die Anordnung einer Verkaufstheke möglich; durch den heutigen Haupteingang ist eine Verbindung zur Terrasse am Burggraben mit der Anordnung von Terrassenmöbeln möglich; weitere Sitzplätze sind an kleinen Café-Tischen in dem breiten Flur möglich. Die Cafeteria-Nutzung wird somit in den Rundgang integriert – „Café im Rundgang“.

Sonderausstellungsfläche

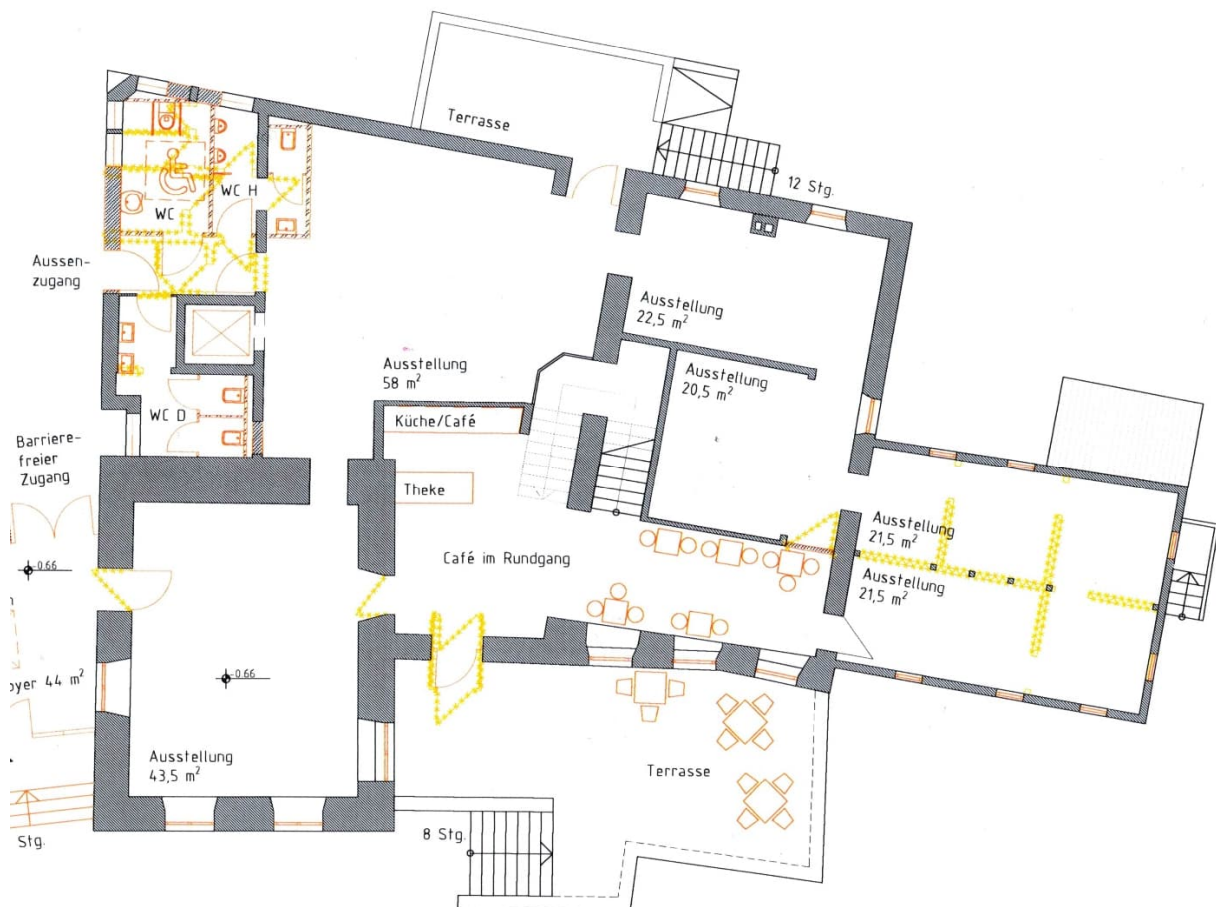
Das gesamte Haupthaus wird in den 3 Geschossen (Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss) für Ausstellungszwecke genutzt. In allen Geschossen sind entsprechende Rundgänge möglich. Die Inhalte der Ausstellungen und die Art der Präsentation sind nicht Gegenstand dieser Machbarkeitsstudie.

Aus diesem Grund wird hier die Sonderausstellungsfläche nicht festgelegt; sie kann z.B. im Erdgeschoss des Türmchenhauses (heutiger Modellraum) angeordnet werden; denkbar ist aber auch die Anordnung im erweiterten Obergeschoss.

WC-Anlagen

Die vorhandene WC-Anlage genügt nicht heutigen Anforderungen. Es fehlt ein barrierefreies WC und zudem ist die Anzahl der Einrichtungen gering. Die Umsetzung der Anforderungen erfordert einen vollständigen Umbau der WC-Anlage. Zudem soll neben der Erschließung der WCs aus dem Museum ein Außenzugang zur Nutzung im Rahmen von Veranstaltungen im Außengelände hergestellt werden.

Die Neuplanung erfüllt weitestgehend alle Anforderungen. Sämtliche WCs (Damen, Herren, barrierefreies WC) werden über einen Vorraum, der sowohl von innen wie von außen erreichbar ist, erschlossen. Im barrierefreien WC ist der Einbau von hochklappbaren Wickeleinrichtungen (Tisch und / oder Liege) vorgesehen.



Erdgeschoss Haupthaus / Ausstellungsflächen, Rundgang / Café im Rundgang / WC-Anlagen inkl. barrierefreiem WC / Aufzug UG – EG – OG

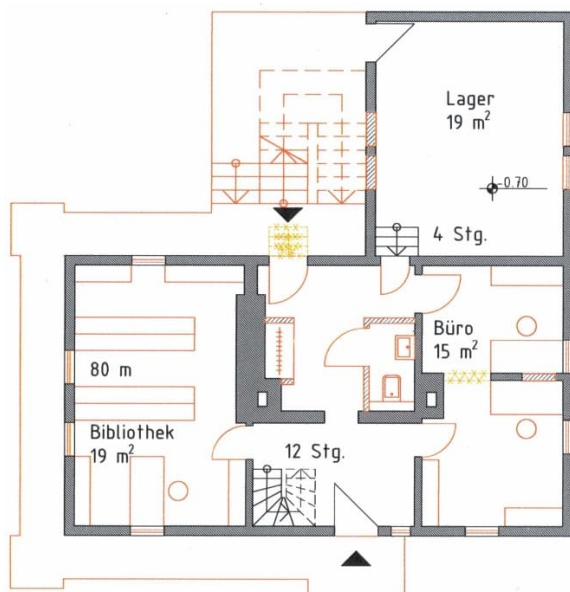
Büroarbeitsplätze / Haus Gartenstraße

Die Verwaltung des Museums befindet sich heute verstreut im Haupthaus (Untergeschoss des Fachwerkhouses), im Fachwerkhause Burggraben 9 (ein 12 m² großes Büro) sowie im gegenüberliegenden Rathaus.

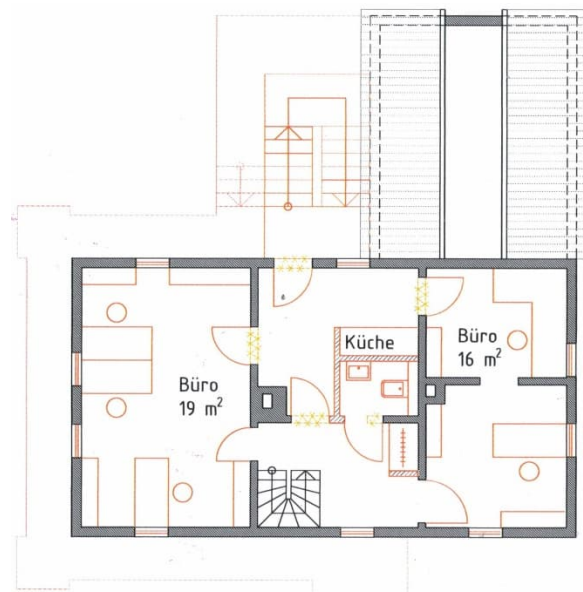
Die Zusammenführung der Verwaltung (7 Arbeitsplätze + Nebenräume) im Haupthaus würde den Wegfall nicht unwesentlicher Ausstellungsflächen verursachen. Aus diesem Grunde wird vorgeschlagen, die Verwaltung in dem weitestgehend nur zu Abstellzwecken genutzten, translozierten ehemaligen Wohnhaus Gartenstraße anzuordnen. Das Gebäude ist hierfür umzubauen sowie zu beheizen. Zusätzlich zu der Verwaltung wäre hier auch die Anordnung der Bibliothek möglich.

Zum Ausbau des Hauses ist der Anbau einer außenliegenden Treppe zum Obergeschoss erforderlich, da die innere, extrem steile und schmale Treppe vom EG zum OG zur Erschließung der obergeschossigen Arbeitsplätze ungeeignet ist. Zur Herstellung eines barrierefreien Zugangs zu dieser neuen Außentreppe ist der Einbau eines aufgeständerten Stegs um das Haus herum herzustellen. Hieran ist der Außenzugang zum Lager (ggf. Museumswerkstatt) anzuschließen (nicht barrierefrei).

Zu klären ist, ob die Arbeitsplätze in dem historischen Fachwerkgebäude mit lichten Raumhöhen von ca. 2,20 m durch eine Ausnahme von den ASR Arbeitsstättenrichtlinien möglich sind (Mindestraumhöhe für Arbeitsplätze 2,50 m).



Erdgeschoss: Bibliothek / Büro / Werkstatt



Obergeschoss: Büros / Nebenräume

Sammlungslager (Depot)

Die bestehenden Depotflächen in den Dachräumen im Haupthaus sind für diese Nutzung ungeeignet. Die Erschließung erfolgt lediglich im Türmchenhaus über eine Wendeltreppe; die übrigen Dachräume werden mittels Dachbodenleitern erschlossen; größere Exponate sind nicht lagerbar. Wie im Raumprogramm vermerkt, wird ein externes Depot benötigt.

Lagerräume

In verschiedenen Bereichen des Hauptgebäudes sind kleinere Lagermöglichkeiten vorhanden; ehemaliges Büro im Untergeschoss des Fachwerkhauses Burggraben 21 (nur von außen zugänglich), Raum neben dem Aufzugsschacht im Untergeschoss, Räume im Obergeschoss des Fachwerkhauses Burggraben 9, Lagerraum im Türmchenhaus im Dachbereich (über Wendeltreppe erschlossen).

Museumswerkstatt

Die Museumswerkstatt befindet sich zurzeit im Untergeschoss des Haupthauses in einer Souterrain-Situation mit einer guten Belichtung durch größere Fenster. Sinnvoll wäre es diese Fläche in die Ausstellungsflächen des Untergeschosses zu integrieren, wodurch eine bessere Besucherführung möglich wäre.

Es besteht die Möglichkeit die Museumswerkstatt in den rückwärtigen, ca. 20 m² großen, eingeschossigen Anbau, des Hauses Gartenstr. zu verlagern. Der Raum ist sowohl von außen wie aus dem Haus, in dem zukünftig die Verwaltung angeordnet ist, erschlossen. Die Verbindung von Werkstatt / Hausmeister mit der Verwaltung erscheint sinnvoll.

Die Frage der Verlagerung der Museumswerkstatt aus dem Untergeschoss des Haupthauses in den hinteren Anbau des Hauses Gartenstr. oder das Belassen im Untergeschoss des Haupthauses ist im weiteren Planungsprozess zu klären

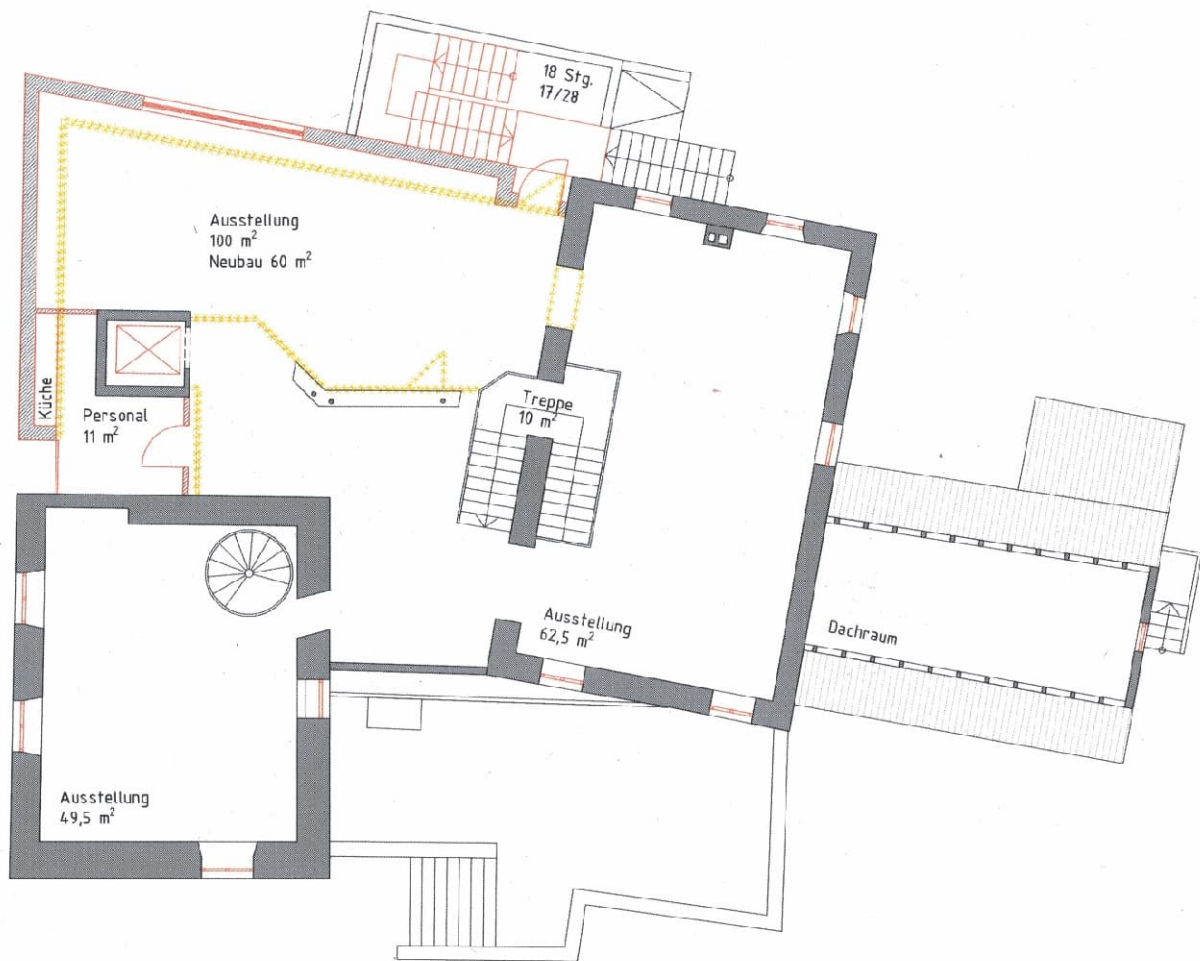
Obergeschoss Haupthaus

In den Gesprächen mit der Museumsleitung wurde deutlich, dass zusätzlich zu den Anforderungen an einzelne Funktionsbereiche gemäß dem Raumprogramm ein grundsätzlicher Fehlbedarf an Ausstellungsflächen besteht.

Eine nennenswerte Vergrößerung der Flächen wäre im Obergeschoss durch eine Überbauung der heute dort vorhandenen Dachterrasse möglich. Diese ca. 60 m² große Fläche, die zurzeit aufgrund von Schäden an den Bodenbelägen nicht nutzbar ist, hat für die museale Nutzung eigentlich keine Funktion. Das Museum benötigt keine große Dachterrasse, da es über ein großzügiges und beliebtes Außengelände verfügt.

Der Weiterbau des Obergeschosses über diese Fläche ist problemlos möglich. Durch den Aufzug würde die neue Ausstellungsfläche barrierefrei erschlossen. Mit dieser Fläche ist im Obergeschoss eine zusätzliche Ausstellungsfläche von ca. 60 m² sowie ein sinnvoller Rundgang durch ca. 210 m² Ausstellung möglich.

Zur Entfluchtung des Obergeschosses ist die Anordnung einer außenliegenden Fluchttreppe über die erdgeschossige rückseitige Außenterrasse in den rückwärtigen Geländebereich zu schaffen.



Obergeschoss Haupthaus: Ausstellungsräume / Erweiterungs-Neubau auf ehem. Dachterrasse / Innentreppe + neue Außentreppe / Aufzug / Personalraum

Untergeschoss Haupthaus

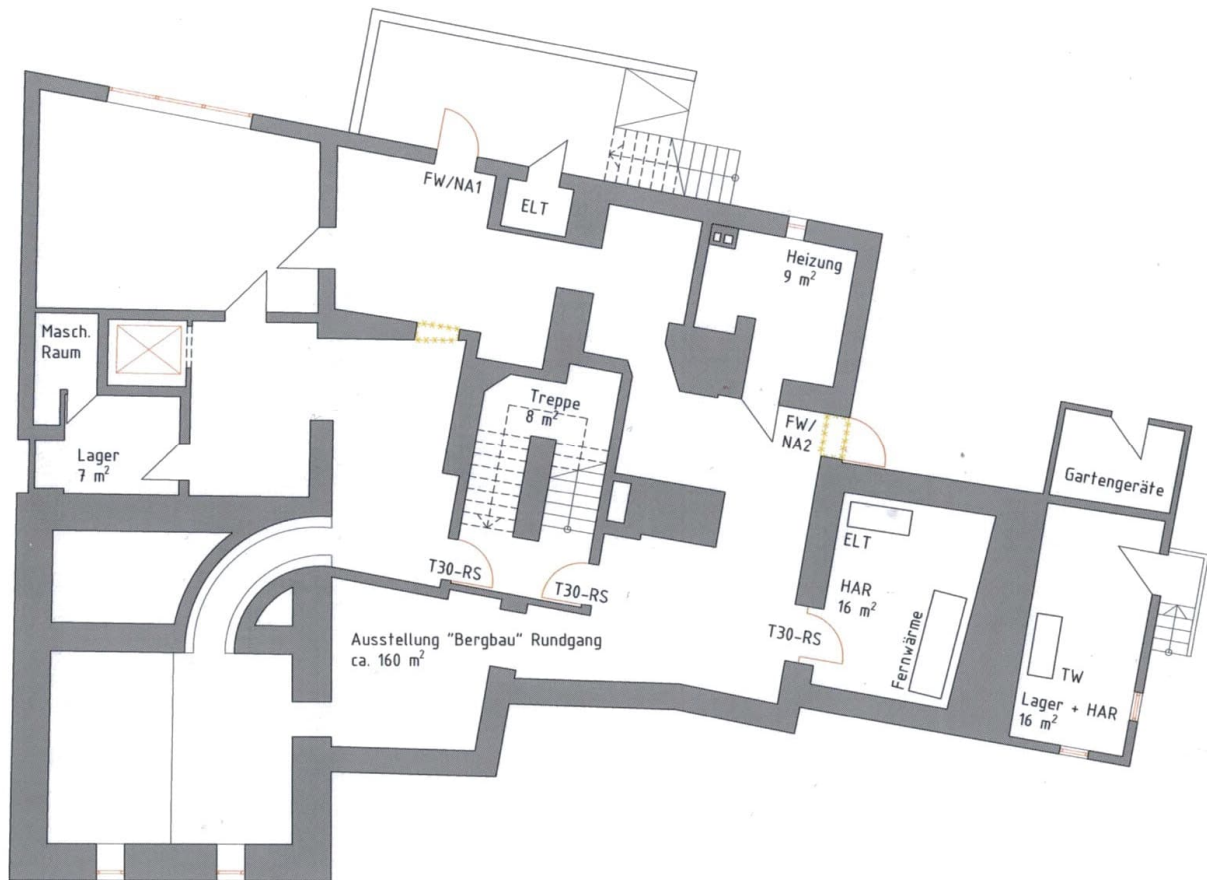
Der heutige Ausbau des Untergeschosses (Museums-Bergwerk) bleibt weitestgehend erhalten. Durch die eventuelle Verlagerung der Museumswerkstatt in das Haus Gartenstraße würde die Ausstellungsfläche vergrößert und der Rundgang optimiert. Hierzu ist zudem die Herstellung einer weiteren Verbindung von Räumen erforderlich.

Die Türen zum Treppenraum sind in heutigen Anforderungen entsprechender Qualität als T30-RS-Türen zu erneuern. Aus dem Untergeschoss ist zwingend ein 2. Notausgang / Fluchtweg ins Freie herzustellen.

In den beiden Untergeschoss-Räumen im angebauten Fachwerkhaus befinden sich in dem Bruchstein-Keller Teile des Museums-Bergwerks und in dem oderirdischen Fachwerkbau ein nur von außen zugängliches Büro. In beiden Räumen sind zukünftig Hausanschlüsse (ELT, Trinkwasser, Fernwärme) für die Gesamtanlage vorgesehen.

Die Anschlüsse können auch in anderen Räumen des Untergeschosses angeordnet werden. Der zukünftige Fernwärmeanschluss mit Übergabestation und Hauptverteilung kann im heutigen Heizraum eingebaut werden; hierbei ist die Außer- und Wiederinbetriebnahme der Heizung zu bedenken. Die Elektrohauptverteilung kann in den Lagerraum neben dem Aufzugschacht eingebaut werden. Die Anordnung der zentralen technischen Anlagen ist im weiteren Planungs-pro-

zess (Vorplanung, Entwurfsplanung) und im Zusammenhang mit der Ausstellungskonzeption für das Untergeschoss festzulegen.



Untergeschoss Haupthaus: Ausstellungs-Bergwerk Rundgang / Innentreppe(n)haus / 2 Notausgänge / Aufzug / Heizraum / Hausanschlußräume

Personalbereiche

In der zukünftigen Verwaltung im Haus Gartenstraße sind für das Personal WC-Anlagen, Garderoben und Teeküche vorgesehen; bei Bedarf ist in einem der kleineren Büroräume ein Aufenthaltsraum möglich.

Im Haupthaus sind für die Arbeitsplätze am Empfang und im Cafeteria-Bereich ein Personalraum mit Küche im Obergeschoss neben dem Aufzugsschacht vorgesehen (analog dem heutigen erdgeschossigen Raum). Zudem ist der heutige Büroraum im Haus Burggraben 9 für Personalaufenthalt sowohl aus dem Verwaltungsbereich als auch aus dem Museumsbetrieb möglich.

Brandschutz

Die beschriebenen und dargestellten Planungskonzepte wurden mit dem eingeschalteten Brandschutzbüro besprochen. Nach einer ersten Expertise ist die Planung aus brandschutzrechtlichen Gesichtspunkten umsetzbar.

Aufgrund der Einstufung als Gebäude der Gebäudeklasse 3 (BauO NW § 2(3)) ist eine offene Treppe(n)verbindung von 2 Geschossen (Erd- und Obergeschoss) möglich.

Instandsetzung und Modernisierung

Neben den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen zur Erfüllung der Anforderungen aus dem Raumprogramm sind bauliche Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung der Gebäude des Bergischen Museums erforderlich. In der umfangreichen Bestandsanalyse wurden Schäden und Mängel für die einzelnen Gebäude bauteilbezogen erfasst und dokumentiert.

Aus den Ergebnissen dieser Analyse können die erforderlichen Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen abgeleitet werden; die nachfolgende Auflistung erfolgt ebenfalls getrennt nach Gebäuden und Bauteilen. Alle Instandsetzungen und Modernisierungen der technischen Anlagen gehen aus der Konzeptstudie des Büros INCO hervor.

1 Haupthaus

Außenwände

Einrücken des Giebels des Fachwerkhäuses; Neuanstrich der Verbretterung inklusive schreinermäßiger Reparaturen; Anstrich des Dachüberstandes und des Ortgangs.

Aufbringen einer Innendämmung auf allen Außenwänden des Haupthauses (Türmchenhaus, Mittelbau, Fachwerkhaus) im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Umbaumaßnahmen; Mineralschaumplatten mit Innenputz und diffusionsoffenem Anstrich.

Außenfenster

Erneuerung aller Fenster in allen Gebäudeteilen des Haupthauses (Türmchenhaus, Mittelbau, Fachwerkhaus, Ergänzungsbau) in denkmalgerechter Ausführung (Holzfenster mit 2-fach Wärmeschutzverglasung, Teilungen, Profilen, Sprossierungen und Oberflächen)

Instandsetzung der Holzgewände im Türmchenhaus und im Mittelhaus inklusive Neuanstrich

Neuanstrich aller Klappläden

Außentüren

Einbau von einflügeligen, wärmegeprägten und denkmalgerechten Außentüren: neues Foyer ins Türmchenhaus, zur erdgeschossigen rückwärtigen Terrasse aus dem Ergänzungsbaukörper, im vorhandenen und im zusätzlich zu schaffenden Notausgang im Untergeschoss, in dem neu zu schaffenden Außenzugang zu den WC-Anlagen, in dem neuen Zugang zur neuen Außentreppe im erweiterten Obergeschoss.

Schreinermäßige Reparaturen und Neuanstrich der Eingangstür ins Untergeschoss des Fachwerkhäuses

Decken

Wärmedämmung der Decken zu den Dachräumen / Spitzböden in allen Gebäudeteilen des Haupthauses (zur Durchführung dieser Maßnahme ist die Aufhebung der Lagernutzung in diesen Räumen erforderlich)

Ausbau der Teppichböden im Obergeschoss im Türmchenhaus, Mittelbau und Ergänzungsbaukörper; Einbau eines neuen Kunststoffoberbelages, z.B. Synthetikgummi, den Anforderungen an einen Museumsbetrieb aus konservatorischer Sicht entsprechend.

Instandsetzung und Neuanstrich der Dielenböden im Erdgeschoss des Fachwerkhäuses.

Dächer

Erneuerung der Flachdachabdichtungen auf dem Obergeschoss des Ergänzungsbaukörpers in Verbindung mit dem Erweiterungsneubau auf der obergeschossigen Dachterrasse; Ausbau der vorhandenen Eindichtungen, Einbau einer neuen Folienabdichtung inklusive heutiger Wärmedämmung, Herstellung aller Anschlüsse und Entwässerungen; Gründachaufbau.

2 Fachwerkhäuser Burggraben 9 – 11

Außenwände

Einrüsten aller Außenwände

Instandsetzung der Sichtfachwerke inklusive der Ausfachungen, Neuanstrich

Instandsetzung der geschlämmten Bruchsteinflächen, Neuanstrich

Instandsetzung der Verbretterung des Südgiebels, Neuanstrich

Einbau einer Innendämmung in allen beheizten Räumen; Mineralschaumplatten mit Innenputz und diffusionsoffenem Anstrich.

Außenfenster

Erneuerung aller Fenster in denkmalgerechter Ausführung (Holzfenster, Teilungen, Profile, Sprossierungen, Oberflächen).

Instandsetzungen und Neuanstrich aller Klappläden.

Einbau neuer Zinkaußenfensterbänke in Verbindung mit der Fenstererneuerung.

Außentüren

Instandsetzung und Neuanstrich der Türen in Burggraben 9.

Die mangelhafte Nurglas-Eingangstüranlage im Burggraben 11 wird durch den geplanten neuen Eingangsbaukörper beseitigt.

Dächer

Erneuerung der Dacheindeckung auf Burggraben 9, Ausbau der vorhandenen Dacheindeckung, Wärmedämmung der Dachflächen, Unterspannbahnen, Konterlattung, Tonziegeleindeckung analog zu Burggraben 11

Erneuerung der Dachentwässerung an Burggraben 9

Erneuerung aller Dachflächenfenster

Ausbau der unterseitigen Dachverkleidungen in Burggraben 11, Nut- und Federverbretterung inklusive Unterkonstruktion und evtl. Wärmedämmung, Einbau einer heutigen Anforderung genügenden Wärmedämmung zwischen und unter den Sparren, Dampfbremse, Ausgleichslattung, Gipskartonplattenverkleidung und Anstrich.

Innenausbau

Instandsetzung und Neuanstrich der Dielenfußböden in Burggraben 9.

3 Gerberei

Außenwände

Einrücken der Außenwände der Gerberei

Schreinermäßige Instandsetzung der Verbretterungen der südlichen Außenwände; Neuanstrich der Verbretterungen

Zimmermannsmäßige Instandsetzung der Fachwerkkonstruktionen in den Sichtfachwerkfassaden; Instandsetzung des Verputzes der Gefache der Sichtfachwerkfassaden; Neuanstrich der Sichtfachwerkfassaden

Außenfenster

Erneuerung aller Außenfenster in denkmalgerechter Ausführung (Holzfenster mit 2-fach Wärmeschutzverglasung, Teilungen, Profilen, Sprossierungen, Oberflächen).

Erneuerung aller Außenfensterbänke in Zinkblechen auf Holzunterkonstruktion.

Außentüren

Neuanstrich der beiden Eingangstüren und der Tür zum Untergeschoss.

Dächer

Wärmedämmung der Dachflächen (sichtbare Sparren mit aufliegender Flächenschalung) zwischen und unter den Sparren, Dampfbremse, Ausgleichslattung, Gipskartonplattenverkleidung, Anstrich

Innenausbau

Neuanstrich der Dielenfußböden in den Ausstellungsbereichen

Beiputz und Anstrich von Wandoberflächen nach Elektroinstallationen

4 Kettenschmiede

Erneuerung der Ortgangbretter

5 Hammerwerk

Neuanstrich der Verbretterung und des Ortgangs des Giebels des Trauzimmers.

Neuanstrich aller Außenfenster und Außentüren

Wärmedämmung der Decke vom Hammerwerk zum Trauzimmer, unterseitige Verkleidung mit Wärmedämmung zwischen den Holzbalken.

Wärmedämmung der Dachschrägen des Trauzimmers, Einbau von Wärmedämmung zwischen und unter den Sparren, Dampfbremse, Ausgleichslattung, Gipskartonplatten-Verkleidung, Anstrich.

Innendämmung der Giebelaußenwände im Trauzimmer, Mineralschaumplatten, Innenputz und diffusionsoffener Anstrich.

6 Stellmacherei

Einrücken aller Außenwände

Zimmermannsmäßige Instandsetzungen der Sichtfachwerke / Fachwerkschwellen, Neuanstrich

Schreinermäßige Reparatur der Schäden an den Verbretterungen der Giebeldreiecke; Neuanstrich

Einbau einer Regenrinne (Rückseite) als ausgekleidete Dreiecks-Holzrinne inklusive Ablaufkette.

Neuanstrich aller Fenster und Außentüren

Schreinermäßige Instandsetzung der Außentüren im Sockelbereich, Neuanstrich

7 Schmiede

Einrücken der Außenwände

Instandsetzung der Verbretterungen der Giebeldreiecke, Neuanstrich

Instandsetzung der Sichtfachwerkfassaden; Neuanstrich

Instandsetzung der 2-flügligen Eingangstür-Anlage

Einbau einer Regenrinne (Südseite) als ausgekleidete Dreiecks-Holzrinne inklusive Ablaufkette.

8 Haus Gartenstraße

Einrücken aller Außenwände / Sichtfachwerkfassaden, Neuanstrich der Fassaden.

Innendämmung aller Außenwände, Mineralschaumplatten, Innenputz und diffusionsoffener Anstrich.

Herstellen von Fensteröffnungen in der Südseite der Außenwand des Anbaus; Einbau von wärmeisolierten Fenstern.

Erneuerung aller Außenfenster in wärmeisoliert und denkmalgerechter Ausführung aufgrund der Umnutzung des Hauses in beheizte Büroflächen

Einbau von Zinkaußenfensterbänken auf den Holzfensterbänken.

Neuanstrich der Außentüren

Wärmedämmung der Decke zum Dachraum, oberseitig, inklusive Fußbodenbelag

9 Backes

Einrücken der Außenwände, Neuanstrich der Sichtfachwerkfassaden.

Neuanstrich der Außenfenster und Klappläden

Neuanstrich der Außentür

Einbau einer Regenrinne an den Gebäuderückseiten, Dreiecksrinne mit Auskleidung

10 Scheune

Einrüsten aller Außenwände

Behebung konstruktiver Schäden an den Fachwerkschwellen, Neuanstrich aller Sichtfachwerkfassaden.

Behebung konstruktiver Schäden an den Außentoren im Sockelbereich, Neuanstrich der Tore.

Einbau von Regenrinnen an beiden Traufen, Dreiecksrinne mit Auskleidung und Ablaufketten.

Einbau eines Plattenbelages im Inneren der Scheune, Gehwegplatten im Sandbett (abhängig von der zukünftigen Nutzung der Räume)

Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

Nachfolgend werden die für die Umsetzung der dargestellten Umbau- und Erweiterungskonzepte erforderliche baulichen Maßnahmen aufgelistet. Die Beschreibung erfolgt gebäudeweise und größtenteils bauteilbezogen. Die Maßnahmen zu den technischen Anlagen gehen aus der Konzeptstudie des Büros INCO hervor.

0 Neuer Eingangsbereich

Neubau des neuen Eingangsbereichs; Erdarbeiten, Gründung, Rohbau in Massivbauweise, Flachdach mit Begrünung, wärmegeämmte Fassaden, Alu-Glas-Eingangsfassade, Automatik-Türanlage am rückwärtigen barrierefreien Eingang, Holzfenster, Innenausbau

1 Haupthaus

Umbau des vorhandenen Foyers, Ausbau des Eingangs-Windfang, Einbau einer Café-Theke

Einbau einer Automatik-Tür zum Foyer-Neubau

Umbau der WC-Anlagen inkl. barrierefreiem WC, Außenzugang, Erneuerung des gesamten Innenausbaus (Boden- und Wandfliesen, Abhangdecke)

Ausbau der Zwischenwände im Fachwerkhaus inkl. Vor- und Folgearbeiten

Abbruch der Glasfassade und des Terrassenaufbaus im Obergeschoss, Neubau der Erweiterung des Obergeschosses auf der heutigen Dachterrasse, Massivbauweise, Flachdach mit Begrünung, wärmegeämmte Fassade, Fenster und Außentür, Innenausbau

Neubau einer Außentreppe vom Obergeschoss zur erdgeschossigen Terrasse, Stahlkonstruktionen, entsprechend Planungskonzept

Renovierung des gesamten Innenausbaus der Wand- und Deckenoberflächen im Bestandsgebäude

2 Fachwerkhäuser Burggraben 9 – 11

Abbruch des rückseitigen Eingangsvorbaus

Zusammenlegung der beiden Räume; Herstellen von Öffnungen in der Zwischenwand unter Berücksichtigung des Fachwerks; Herstellung einer Türöffnung zu Burggraben 9, Renovierung des gesamten Innenausbaus der Wand- und Dachuntersichten.

3 Gerberei

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

4 Kettenschmiede

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

5 Hammerwerk + Trauzimmer

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

6 Stellmacherei

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

7 Grobschmiede

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

8 Haus Gartenstraße

Neunutzung des ehemaligen Wohnhauses in die Verwaltung des Bergischen Museums

Einbau einer barrierefreien Zuwegung zum heutigen Eingang und zur Rückseite des Gebäudes (Steg)

Aufbau einer äußeren Treppenanlage vom Erdgeschoss zum Obergeschoss (Stahlkonstruktion), Fundamente, Tragkonstruktionen, Stufen, Podeste, Geländer

Grundrissveränderungen für die neue Nutzung, WC-Einbauten, Büros, Türöffnungen, Durchgänge,

Herstellen des kompletten Innenausbaus für die neue Nutzung inkl. Innentüren, Wand- und Deckenoberflächen

9 Backes

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

10 Scheune

Keine Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen

Kostenermittlungen

Die Kosten aller genannten Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung, zu Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen und zu den technischen Anlagen werden nachfolgend ermittelt. Angelehnt an die DIN 276 - Kosten im Bauwesen, handelt es sich hierbei um den Kostenrahmen.

Bei den folgenden Kostenwerten handelt es sich um Bruttoangaben, d.h. inkl. 19 % Mehrwertsteuer; Kostenstand ist das IV. Quartal 2025. Aufgrund der in den vergangenen Jahren zum Teil stark gestiegenen Bau- und Materialkosten und der nicht absehbaren Kostenentwicklung in den kommenden Jahren sind bei dieser Kostenermittlung relativ hohe Unwägbarkeiten vorhanden.

Die Kostenermittlungen erfolgen getrennt für die einzelnen Gebäude entsprechend den Maßnahmenbeschreibungen. Verwandt werden zum einen sog. Kostenvergleichswerte (€/m2 BGF oder NF oder €/m3 BRI) als auch Bauteilkostenwerte. Die Kosten der technischen Anlagen sind der Konzeptstudie des Büros INCO entnommen.

0 Eingangsneubau

KG 300 Bauwerk – Baukonstruktionen + KG 400 Bauwerk – Technische Anlagen

70 m2 NF x 5.000 €/m2 NF / 350 m3 BRI x 1.000 €/m3 BRI

Gesamt KG 300 + 400 Eingangsneubau	350.000 €
------------------------------------	-----------

1 Haupthaus

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Außenwände

Giebel Fachwerkhaus: 40 m2 x 150 €/m2 =	6.000 €
---	---------

Innendämmung Außenwände: 300 m2 x 200 €/m2 =	60.000 €
--	----------

Außenfenster

Erneuerung Fenster: 60 m2 x 1.500 €/m2 =	90.000 €
--	----------

Instandsetzung Holzgewände: 12 St. x 1.000 €/St. =	12.000 €
--	----------

Neuanstrich Klappläden + Außentür: 30 m2 x 150 €/m2 =	4.500 €
---	---------

Außentüren

Neue Außentüren: 7 St. x 5.000 €/St. =	35.000 €
--	----------

Decken

Wärmedämmung Decken Dachräume: 120 m2 x 100 €/m2 =	12.000 €
--	----------

Fußbodenbeläge Obergeschoss: 160 m2 x 150 €/m2 =	24.000 €
--	----------

Dächer

Flachdachabdichtung Obergeschoss Bestandsgebäude: $150 \text{ m}^2 \times 300 \text{ €/m}^2 =$ 45.000 €

Umbauten und Erweiterungen

Umbau Foyer: 25.000 €

Umbau WC-Anlagen: 60.000 €

Umbau Fachwerkhaus: $45 \text{ m}^2 \text{ NF} \times 500 \text{ €/m}^2 \text{ NF} =$ 22.500 €

Neubau / Erweiterung Obergeschoss: $60 \text{ m}^2 \text{ NF} \times 4.000 \text{ €/m}^2 \text{ NF} =$ 240.000 €

Neubau Außentreppe OG – EG: 25.000 €

Neuer Innenausbau Bestandsgebäude: $400 \text{ m}^2 \text{ NF} \times 250 \text{ €/m}^2 \text{ NF} =$ 100.000 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Sanitärinstallationen: 73.000 €

Lüftungsinstallationen: 8.500 €

Heizungsinstallationen: 102.500 €

Elektroinstallationen: 280.000 €

Fördertechnik / Aufzug 75.000 €

Gesamt KG 300 + 400 Haupthaus 1.300.700 €

2 Fachwerkhäuser Burggraben 9 – 11

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Außenwände

Sichtfachwerkfassaden: $120 \text{ m}^2 \times 100 \text{ €/m}^2 =$ 12.000 €

Geschlämmte Bruchsteinflächen: $20 \text{ m}^2 \times 75 \text{ €/m}^2 =$ 1.500 €

Verbretterung Südgiebel: $25 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2 =$ 3.750 €

Innendämmung Außenwände: $120 \text{ m}^2 \times 200 \text{ €/m}^2 =$ 24.000 €

Außenfenster

Erneuerung Fenster: $10 \text{ m}^2 \times 1.500 \text{ €/m}^2 =$ 15.000 €

Neuanstrich Klappläden: $10 \text{ m}^2 \times 150 \text{ €/m}^2 =$ 1.500 €

Neue Zinkaußenfensterbänke: $12 \text{ m} \times 200 \text{ €/m} =$ 2.400 €

Außentüren

Instandsetzung und Neuanstrich: $2 \text{ St.} \times 1.000 \text{ €/St.} =$ 2.000 €

Dächer

Erneuerung Dacheindeckung Burggraben 9: 50 m ² x 200 €/m ² =	10.000 €
Erneuerung Dachentwässerung Burggraben 9: 20 m x 100 €/m =	2.000 €
Erneuerung Dachflächenfenster: 3 St. x 2.500 €/St. =	7.500 €
Dachuntersichten Burggraben 11: 80 m ² x 150 €/m ² =	12.000 €

Umbauten und Erweiterungen

Abbruch Eingangsvorbau:	5.000 €
Grundrissveränderungen:	10.000 €
Neuer Innenausbau: 80 m ² NF x 250 €/m ² NF =	20.000 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Sanitärinstallationen:	5.250 €
Heizungsinstallationen:	24.750 €
Elektroinstallationen:	38.750 €

Gesamt KG 300 + 400 Burggraben 9 - 11	197.500 €
---------------------------------------	-----------

Gesamt KG 300 + 400 Eingangsneubau + Haupthaus + Burggraben 9-11	1.848.500 €
--	-------------

3 Gerberei

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Außenwände

Verbretterungen: 50 m² x 150 €/m² = 7.500 €

Sichtfachwerkfassaden: 120 m² 150 €/m² = 18.000 €

Außenfenster

Erneuerung Fenster: 9 m² x 1.500 €/m² = 13.500 €

Neue Zinkaußenfensterbänke: 7 m x 200 €/m = 1.400 €

Außentüren

Neuanstrich Eingangstüren: 3 St. x 1.000 €/St. = 3.000 €

Dächer

Dachuntersichten: 100 m² x 125 €/m² = 12.500 €

Innenausbau

Neuanstrich Dielenfußböden: 60 m² x 75 €/m² = 4.500 €

Beiputz + Neuanstrich: 5.000 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Sanitärinstallationen: 12.000 €

Heizungsinstallationen: 11.250 €

Elektroinstallationen: 16.500 €

Gesamt KG 300 + 400 Gerberei 105.100 €

4 Kettenschmiede

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Ortgangbretter: 500 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Elektroinstallationen: 2.500 €

Gesamt KG 300 + 400 Kettenschmiede 3.000 €

5 Hammerwerk

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Verbretterung Giebel Trauzimmer: 20 m ² x 150 m ² =	3.000 €
Neuanstrich Außenfenster + Außentüren: 12 m ² x 250 €/m ² =	3.000 €
Wärmedämmung Decke: 60 m ² x 100 €/m ² =	6.000 €
Wärmedämmung Dachschrägen Trauzimmer: 100 m ² x 150 €/m ² =	15.000 €
Innendämmung Giebelaußenwände Trauzimmer: 30 m ² x 200 €/m ² =	6.000 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Heizungsinstallationen:	4.500 €
Elektroinstallationen:	8.500 €

Gesamt KG 300 + 400 Hammerwerk	46.000 €
--------------------------------	----------

6 Stellmacherei

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Sichtfachwerkfassaden: 50 m ² x 150 €/m ² =	7.500 €
Verbretterungen Giebeldreiecke: 10 m ² x 150 m ² =	1.500 €
Regenrinne (Rückseite). 7,50 m x 200 €/m =	1.500 €
Neuanstrich Außenfenster: 5 St. x 500 €/St. =	2.500 €
Instandsetzung Außentüren: 3 St. x 1.500 €/St. =	4.500 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Elektroinstallationen:	2.500 €
------------------------	---------

Gesamt KG 300 + 400 Stellmacherei	20.000 €
-----------------------------------	----------

7 Schmiede

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Verbretterungen Giebeldreiecke: 18 m ² x 150 €/m ² =	2.700 €
Sichtfachwerkfassaden: 70 m ² x 150 €/m ² =	10.500 €
Instandsetzung Eingangs-Türanlage	3.100 €
Regenrinne (Südseite): 6 m x 200 €/m =	1.200 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Elektroinstallationen:	2.500 €
------------------------	---------

Gesamt KG 300 + 400 Schmiede	20.000 €
------------------------------	----------

8 Haus Gartenstraße

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Sichtfachwerkfassaden: 200 m ² x 125 €/m ² =	25.000 €
Innendämmung Außenwände: 180 m ² x 200 €/m ² =	36.000 €
Fensteröffnungen Anbau: 2 St. x 2.500 €/St. =	5.000 €
Erneuerung Außenfenster: 16 m ² x 1.500 €/m ² =	24.000 €
Zinkaußenfensterbänke: 15 m x 200 €/m =	3.000 €
Neuanstrich Außentüren: 3 St. x 1.000 €/St. =	3.000 €
Wärmedämmung Decke Dachraum: 50 m ² x 100 €/m ² =	5.000 €

Umbauten und Erweiterungen

Barrierefreie Zuwegung: 20 m x 500 €/m =	10.000 €
Treppenanlage EG – OG:	30.000 €
Grundrissveränderungen: 100 m ² NF x 500 €/m ² NF =	50.000 €
Neuer Innenausbau: 120 m ² NF x 250 €/m ² NF =	30.000 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Sanitärinstallationen:	28.200 €
Lüftungsinstallationen:	3.500 €
Heizungsinstallationen:	30.000 €
Elektroinstallationen:	40.700 €

Gesamt KG 300 + 400 Haus Gartenstraße	323.400 €
---------------------------------------	-----------

9 Backes

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Sichtfachwerkfassaden: 50 m² x 125 €/m² = 6.200 €

Neuanstrich Außenfenster, Außentür, Klappläden: 2.000 €

Regenrinne (Rückseite): 9 m x 200 €/m² = 1.800 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Elektroinstallationen: 2.000 €

Gesamt KG 300 + 400 Backes 12.000 €

10 Scheune

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen

Sichtfachwerkfassaden: 120 m² x 150 €/m² = 18.000 €

Außentore: 16 m² x 500 €/m² = 8.000 €

Regenrinnen: 24 m x 200 €/m = 4.800 €

Plattenbelag innen: 60 m² x 80€/m² = 4.800 €

KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

Elektroinstallationen: 3.500 €

Gesamt KG 300 + 400 Scheune 39.100 €

KG 550 Technische Anlagen in Außenanlagen

Sanitärinstallationen: 25.500 €

Heizungsinstallationen: 30.000 €

Elektroinstallationen: 44.500 €

Gesamt KG 550 (Trassen, Ringerder, Personenrufanlage) 100.000 €

Kostenzusammenstellungen

KG 100 Grundstück	Keine Angabe
-------------------	--------------

Grundstückswert / Grundstücksnebenkosten / Rechte Dritter

KG 200 Vorbereitende Maßnahmen	Keine Angabe
--------------------------------	--------------

Herrichten / Öffentliche Erschließung / Nichtöffentliche Erschließung / Ausgleichsmaßnahmen
/ Übergangsmaßnahmen

KG 300 Bauwerk - Baukonstruktionen + KG 400 Bauwerk - Technische Anlagen

0 Eingangsneubau	350.000 €
------------------	-----------

1 Haupthaus	1.300.700 €
-------------	-------------

2 Fachwerkhäuser Burggraben 9 – 11	197.500 €
------------------------------------	-----------

3 Gerberei	105.100 €
------------	-----------

4 Kettenschmiede	3.000 €
------------------	---------

5 Hammerwerk	46.000 €
--------------	----------

6 Stellmacherei	20.000 €
-----------------	----------

7 Schmiede	20.000 €
------------	----------

8 Haus Gartenstraße	323.400 €
---------------------	-----------

9 Backes	12.000 €
----------	----------

10 Scheune	39.100 €
------------	----------

Gesamt KG 300 + KG 400 Bauwerk	2.416.800 €
--------------------------------	-------------

KG 500 Außenanlagen und Freianlagen

Kostenangaben in den Planungskonzepten der Freianlagenplanung, Büro contour 2, Fr. Sandra
Rau

KG 550 Technische Anlagen in Außenanlagen

Ver- und Entsorgungsleitungen / Trassen	100.000 €
---	-----------

KG 600 Ausstattung und Kunstwerke	Keine Angabe
-----------------------------------	--------------

Allgemeine Ausstattung / Besondere Ausstattung / Informationstechnische Ausstattung / Künst-
lerische Ausstattung / Sonstige Ausstattung

KG 700 Baunebenkosten

Ansatz der auf die KG 300 + 400 entfallenen Baunebenkosten für

Bauherrnaufgaben / Vorbereitung der Objektplanung / Objektplanung (Architekt, Freiraumplanung) / Fachplanung (Vermessung, Technische Ausrüstung, Tragwerksplanung, Bauphysik, Brandschutz, Barrierefreiheit, SiGeKo) / Künstlerische Leistungen / Allgemeine Baunebenkosten / Sonstige Baunebenkosten

Ca. 30 % von 2.416.000 €

724.200 €

KG 800 Finanzierung

Keine Angabe

Finanzierungsnebenkosten / Fremdkapitalzinsen / Eigenkapitalzinsen / Bürgschaften / Sonstige Finanzierungskosten

Gesamtkosten KG 300 + 400 + 550 (anteilig) + 700 (anteilig) 3.241.000 €

Resümee

Das Bergische Museum für Bergbau, Handwerk und Gewerbe befindet sich am Burggraben 19 in Bergisch Gladbach – Bensberg. Das Museum besteht aus einer Vielzahl von Gebäuden; die wesentlichen Gebäude sind das Haupthaus sowie das Haus Burggraben 9 – 11. Auf dem rückwärtigen Gelände befinden sich verschiedene Ausstellungsgebäude, zum Teil transloziert, zum Teil hier errichtet.

Die historischen Gebäude am Burggraben wurden Anfang der 1980er Jahre umfangreich saniert und erweitert; ebenso stammt die heutige Ausstellung größtenteils aus dieser Zeit.

Das Museum weist bauliche, technische und funktionale Defizite auf. Die Gebäude, als auch die Nutzungen und Ausstellungen werden der Zielsetzung eines „Museums für Alle – außerschulischer und inklusiver Lernort, Treffpunkt für Vereine und Gruppen, Ort für die Stadtgemeinschaft, Ort der Erwachsenenbildung“ – nicht gerecht.

Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die erforderlichen baulichen Maßnahmen zur Instandsetzung und Sanierung aller Gebäude aufgelistet. Zudem werden konzeptionelle Planungsüberlegungen für die Neugestaltung des Museums zur Behebung der funktionalen Defizite, insbesondere in den Bereichen Barrierefreiheit, Ausstellungs- und Nutzungsbereiche, Besuchsabläufe, usw. erarbeitet.

Die wesentlichen Ergebnisse der vorliegenden Machbarkeitsstudie sind:

- Die Gebäude befinden sich in einem größtenteils instandgehaltenen und weitgehend nutzbaren Zustand.
- Aufgrund des Alters der Gebäude sowie keiner Durchführung nennenswerter baulicher Modernisierungsmaßnahmen seit Anfang der 1980er Jahre sind sowohl bauliche Schäden als auch Mängel bezüglich heutiger Anforderungen an derartige Gebäude vorhanden.
- Bauliche Schäden betreffen im Wesentlichen die Bauteile der Gebäudehüllen (einzelne Dacheindeckungen, Schäden an Fenstern und Außentüren, Anstrichmängel) sowie Abnutzungen bei Innenbauteilen (Bodenbeläge, Wandoberflächen).
- Wesentliche Mängel bezüglich heutiger Anforderungen bestehen insbesondere im Bereich des Wärmeschutzes, der aus heutiger Sicht äußerst mangelhaft ist (Zustand 1982).
- Weitere Mängel sind bei den haustechnischen Anlagen festzustellen (Bearbeitung der Machbarkeitsstudie durch das Fachbüro Inco, Aachen). Wesentliche Defizite sind die überalterten Sanitärinstallationen (Leitungen, WC-Anlagen); die nicht mehr zeitgemäße Beheizung mittels Gasthermen sowie insbesondere die an vielen Stellen nicht den heutigen Anforderungen genügende Elektroinstallationen mit einer Hauptverteilung im öffentlichen Bereich.
- Im Bereich des Brandschutzes sind einzelne Mängel vorhanden; zur Bearbeitung der gesamten Brandschutz-Thematik wurde von Seiten der Stadt Bergisch Gladbach ein Brand-sachverständiger eingeschaltet (Cordier GmbH, Kerpen).
- Wesentliche funktionale Mängel sind im Bereich der Barrierefreiheit vorhanden. Zusammengefasst kann gesagt werden, dass das gesamte Museum, das heißt alle Gebäude und auch die Freiflächen, nicht barrierefrei erschlossen und benutzbar sind (Zugangstrep-pen, Eingangssituationen, Sanitäranlagen, defekter Aufzug).

- Weitere funktionale Defizite sind das Fehlen eines angemessenen Foyers, insbesondere im Hinblick auf den häufigen Besuch von Schulklassen; zudem fehlt ein Café-Bereich. Die Ausstellungsflächen sind zum Teil ungenügend und zu klein. Die Verwaltung des Museums befindet sich nur zum Teil auf dem Gelände in ungenügenden Büroräumen.

In der vorliegenden Machbarkeitsstudie wurden Planungslösungen zur Behebung aller baulichen Schäden und Mängel erarbeitet; im Einzelnen:

- Instandsetzung und Sanierung aller baulichen Schäden und Mängel an allen Gebäuden.
- Verbesserung des Wärmeschutzes aller wärmeabgebenden Bauteile bei den beheizten Gebäuden; Außenwände, Fenster und Außentüren, Dächer bzw. oberste Decken.
- Einhaltung von Brandschutz-Anforderungen gemäß den SV-Anforderungen.
- Instandsetzung des Innenausbaus der Gebäude.
- Instandsetzung / Erneuerung der technischen Anlagen.

Die Bearbeitung zeigt, dass die baulichen Defizite behebbar sind und eine nachhaltige Weiterverwendung der Gebäude möglich ist.

Die Anforderungen an Funktionen und Flächen wurden in einem Raumprogramm für den zukünftigen Ausbau von Seiten der Museumsleitung formuliert. Zur Behebung der funktionalen Defizite wurden Planungskonzepte für Umbauten und Erweiterungen erarbeitet; im Einzelnen:

- Neubau eines Eingangsgebäudes zwischen dem Haupthaus und den Fachwerkhäusern Burggraben 9 – 11; Foyer, Garderobenbereich, barrierefreier Zugang aus dem rückwärtigen Gelände.
- Schaffung eines Café-Bereichs im Rundgang im ehemaligen Eingangsbereich inklusive Außenterrasse.
- Umbau der WC-Anlage inklusive des Einbaus eines barrierefreien WCs.
- Erweiterung der Ausstellungsflächen im Bereich der obergeschossigen Dachterrasse.
- Anordnung der Museumsverwaltung inklusive Bibliothek im umgebauten Haus Gartenstraße.

Die erarbeiteten Planungskonzepte zeigen, dass mit dem Eingangsneubau und den Umbauten die funktionalen Anforderungen zum Erreichen des oben formulierten Ziels und der Anforderungen aus dem Raumprogramm des Museums erfüllbar sind.

In der Machbarkeitsstudie wurden die Baukosten für alle konzipierten Maßnahmen ermittelt. Die Kosten für die Kostengruppen Bauwerk-Baukonstruktionen (KG 300), Bauwerk-Technische Anlagen (KG 400) sowie die anteiligen Baunebenkosten (KG 700) betragen ca. 3,25 Mio. Euro.

Nicht enthalten sind Kosten für die Außenanlagen (separate Fachplanung, Büro contur 2, Fr. Sandra Rau) und insbesondere auch keine Kosten für die gesamte Ausstellung und Ausstattung.

Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass nach Sanierung, Umbau und Erweiterung die Gesamtanlage für das Bergische Museum geeignet ist.