

Antrag Denkmalschutz-Sonderprogramm VII

*Am 8.8. per.
von Herrn
Schulz
übergeben
↑*

Antrag auf Gewährung einer Bundeszuwendung

Jahr

2018

Bundesland

Niedersachsen

Kreis/kreisfreie Stadt

Landkreis Ammerland

Stadt/Gemeinde

Gemeinde Rastede

Antragsteller

Gemeinde Rastede

Eigentümer

Gemeinde Rastede (seit 01.01.2018)

Objekt (Name, Anschrift, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Kreis, Bundesland)

Palais Rastede, Feldbreite 23, 26180 Rastede, Landkreis Ammerland, Niedersachsen

Nähere Beschreibung des Objekts (Gebaut wann? Bauzeit, Baustil, Erbauer, Größenangaben zu Objekt/Ensemble, bisherige Nutzung, Datum der Aufnahme in die Denkmalliste des Landes u.s.w.)

Um 1790 errichtete der Reisemarschall Detlef Hans Graf von Schmettau westl. gegenüber dem Rasteder Schloß gelegen ein Landhaus auf dem Grundstück, wenig später wurde um 1800 das Palais Rastede erbaut und 1822 von Peter Friedrich Ludwig erworben und zum repräsentativen Erbprinzenpalais (eingeschossig, klassizistisch mit Portikus auf der Westseite und kleinem Landschaftsgarten) zur Erweiterung seiner Hofhaltung umgebaut. Sehr wahrscheinlich war Carl Slevogt der ausführende Architekt. 1882 wurde das Hauptgebäude des Palais zum heutigen Erscheinungsbild im Sinne des Historismus gestaltet. Der in der Zwischenzeit angelegte und erweiterte Palaisgarten erfuhr unter Großherzog Nikolaus Friedrich Peter ebenfalls noch eine Vergrößerung auf ca. 5 ha. Mit dem Ende der Monarchie 1918 wurde auch die Fortentwicklung der großherzoglichen Sommerresidenz abgebrochen. Die Besitzungen verblieben jedoch im Eigentum der großherzoglichen Familie. Nach diversen Zwischennutzungen pachtete 1971 die Gemeinde Rastede das Palais; seit 1998 ist das Palaisensemble an der KKR verpachtet, um dort kulturelle Veranstaltungen durchzuführen. Am 01.01.2018 hat die Gemeinde das eingetragene Kulturdenkmal Palais- und garten vom Haus Oldenburg erworben.

Detaillierte Beschreibung der vorgesehenen denkmalpflegerischen Maßnahmen

Fassaden- und Dachrestaurierung / Außenanstriche / Innenanstriche Wände, Decken, Türen, Lambris, Einbauten / Fensterrestaurierung und Wiedereinbau / Überarbeitung Fußböden / Restauratorische Maßnahmen in EG, OG, DG / Außenanlagen, Klinkerwege, Grünanlagen / Bedienstetenhaus 21 + 25: Instandsetzung, Sanierung, Restaurierung / Instandsetzung Außenanlagen

Jetzige Nutzung

Palais Rastede - Kunst- und Kulturzentrum der Gemeinde

Künftige Nutzung

Palais Rastede - Kunst- und Kulturzentrum der Gemeinde

Durchführungszeitraum

2019-2022

Kosten- und Finanzierungsplan

	EUR
Gesamtausgaben der Maßnahme	2.880.000,00 (brutto gerundet)
Davon für denkmalpflegerische Maßnahmen entsprechend den Fördergrundsätzen	2.100.000,00 (brutto gerundet)

Finanzierungsplan der Gesamtausgaben

Eigenleistungen	- €
Eigenmittel	- €
Mittel der Stadt/Gemeinde	380.000,00
Mittel des Kreises	280.000,00
Landesmittel - Sonstige Mittel	200.000,00
BKM-Mittel	1.000.000,00
Sonstige Bundesmittel	- €
Sonstige Mittel von	80.000,00
Stiftung Nieder	
Sonstige Mittel von	80.000,00
Nds. SpkSt.	
Sonstige Mittel von	80.000,00
EWE	
Zusammen:	2.100.000,00

Wurden für das gleiche Objekt bereits BKM-Zuwendungen gewährt, bzw. beantragt?
 Werden für das gleiche Objekt Mittel aus dem Denkmalpflegeprogramm beantragt?

NEIN

JA

Höhe der Mittel	Förderprogramm
-	€

JA habe keine
 Schele darauf
 hingewiesen dass es
 LL wo denkmalpflegerische
 Maßnahmen fördert, und
 wiederum hat 210.000,- €
 zu stark habe.
 H. Schele hat zugestimmt, dass
 was die funder - funder
 Mittel - wiederum informiert.
 Am 8/18

Notwendige Anlagen zum Antrag

1. Stellungnahme zum Projektantrag der zuständigen Denkmalfachbehörde
2. Fotomaterial
3. Vollmacht, soweit Antragsteller, bzw. Maßnahmenträger nicht Eigentümer des Objektes
4. Bereits vorliegende finanzielle Inaussichtstellungen oder feste Zusicherungen von dritter Seite

Zur besonderen Beachtung

1. Auf die Beachtung der Fördergrundsätze wird hingewiesen.
2. Der Antragsteller (Maßnahmenträger) erklärt, dass mit dem Vorhaben noch nicht begonnen wurde und erst nach Bewilligung der Förderung begonnen wird. Als Vorhabenbeginn ist grundsätzlich der Abschluss eines der Ausführung zuzurechnenden Lieferung- oder Leistungsvertrages zu werten.
3. Der Antragsteller (Maßnahmenträger) versichert, dass das Projekt ohne Bundesmittel nicht finanziert werden kann
4. Berechtigung zum Vorsteuer-Abzug für dieses Projekt

Ja

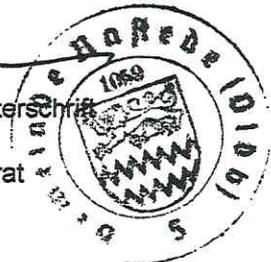
Nein

Zusicherung des Antragstellers

1. Ich versichere, dass meine Angaben vollständig sind und der Wahrheit entsprechen. Alle relevanten Projektänderungen, insbesondere zu seiner Finanzierung, werde ich unverzüglich der BKM und der Bewilligungsbehörde mitteilen.
2. Mir ist bekannt, dass ein rechtlicher Anspruch auf eine BKM-Förderung nicht besteht. Im Falle falscher Angaben können bereits ausgezahlte Mittel zurückverlangt bzw. die Auszahlung verweigert werde
3. Mit der Unterzeichnung dieses Antrages erkläre ich mich einverstanden, dass die zuständigen Stellen meine Daten speichern und an Dritte weitergeben können, soweit dies für die geplante Förderung des Projektes notwendig ist. Ich bin insbesondere damit einverstanden, dass mein Name (Projekträger) zusammen mit dem Projekt der Öffentlichkeit bekanntgegeben wird, sofern eine Förderentscheidung zu meinen Gunsten ergeht.

Ort, Datum
Rastede, den 31.07.2018


Unterschrift
Günther Henkel
Erster Gemeinderat



Kostenschätzung Baulicher Komplex Palais Rastede



1. Palais

1.1 Baumaßnahmen in Verbindung mit Nutzungserweiterung und energetischen Maßnahmen

Die folgenden Baumaßnahmen im Palais beziehen sich auf das in den 80er Jahren durchgeführte Restaurierungskonzept und sollen den historischen Bestand weiter stärken und sichern.

Die damals hergestellten Raumfassungen müssen in Teilen überarbeitet werden. Im Obergeschoß sollte das Sanierungskonzept ergänzt werden.

Die noch im Originalzustand erhaltenen Fenster und Eingangstüren benötigen eine Instandsetzung, auch die Heizungstechnik muss erneuert werden. Die Innen- und Außenanstriche müssen nach inzwischen 30 Jahren erneuert werden.

- Umbaumaßnahmen für die Nutzungserweiterung - Bereich Veranstaltung	35.000,00 €
- Erneuerung der WC Anlagen	20.000,00 €
- Fenster (Instandsetzung, Dichtungsmaßnahmen, Anstrich ggf. Vorsatzfenster)	80.000,00 €
- Bauarbeiten in Verbindung mit der Erneuerung der Heizungsanlage	15.000,00 €
- Tischlerarbeiten in Verbindung mit Umbaumaßnahmen und energetischer Ertüchtigung	25.000,00 €

1.2 Instandsetzung der Haustechnik

- Heizung (Erweiterung der vorhandenen Heizungsanlage)	40.000,00 €
- Elektroanlage - Instandsetzung, Erweiterung	20.000,00 €
- Brandmeldeanlage?	10.000,00 €

1.3 Malerarbeiten Innenbereich

- Innenanstrich Wände, Decken ca. 1.800 m ² inkl. Schutzmaßnahmen und Gerüste	36.000,00 €
- Innenanstrich Türen, Lambris, Einbauten	14.000,00 €

1.4 Überarbeitung der Fußböden

- Ölwäsche, Nachölen ca. 440 m ²	14.000,00 €
- Bodenergänzungen, ca. 40 m ² (Umbaumaßnahmen)	10.000,00 €
- Überarbeitung der Bodenbeläge mit historischen Fassungen, ca. 60 m ²	5.000,00 €

1.5 Überarbeitung der heutigen Fassung EG, Freilegung der Malerarbeiten im OG

Restauratorische Maßnahmen im EG, Überarbeitung / Ergänzung	50.000,00 €
Restauratorische Maßnahmen im Treppenhaus und OG	70.000,00 €

1.6 Maßnahme im DG

- Reparaturen, Holzschutz	20.000,00 €
---------------------------	-------------

1.7 Malerarbeiten Außen

- Außenanstrich	30.000,00 €
- Gerüstarbeiten	20.000,00 €

Zwischensumme KG 300-400

514.000,00 €**1.8 Außenanlagen**

- Bereich Pflasterflächen	10.000,00 €
- Gartenbereich	10.000,00 €

1.9 Möblierung

- Bereich Veranstaltung	
Stühle	
45 St x 250,00 € €/St	11.250,00 €
Tische	
8 St x 1.100,00 € €/St	8.800,00 €
- sonstige Möbel	
3 St x 3.500,00 € €/St	10.500,00 €
Einbaumöbel	
1 St x 2.500,00 € €/St	2.500,00 €
Beleuchtungskörper	
1 psch x 5.500,00 € €/St	5.500,00 €
- Bereich Ausstellung	0,00 €

Gesamtsummenetto **572.550,00 €**

+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure, Behörden)

114.510,00 €

Zwischensumme

netto 687.060,00 €

+ 19% MwSt

130.541,40 €**Gesamtsumme****brutto 817.601,40 €**

2. Nebengebäude (heute Gemeindearchiv)

Alternativ zur heutigen Archivnutzung kann das Nebengebäude auch für kleine Gastronomie oder / und als Büroräume benutzt werden.

Die Unterbringung der Gastronomie (Kaffe, Gastronomie mit Catering etc.) ist nur in Verbindung mit Umbaumaßnahmen möglich.

Wichtig für die Nutzung der Gesamtanlage ist die Wiederherstellung des historischen Zugangs der Kellerräume. Zusätzlich ermöglicht der neue Zugang die vielfältige Nutzung der Freiflächen im Bereich des Wirtschaftshofs. Gleichzeitig wird die Möglichkeit der Reaktivierung der historischen Küche dargestellt (heutige Garagen).

2.1 Sanierung und Umbau der Kellerräume

- Sanierung und Umbau des Kellerraumes inkl. Einbau der WC - Anlage
Errichten des neuen Zuganges

320 m³ x 300,00 €/m³ 96.000,00 €

- Wiederherstellung und Sanierung der ehemaligen Küche

240 m³ x 350,00 €/m³ 84.000,00 €

2.2 Sanierung und Umbau des EG und OG

- Maßnahme im EG inkl. energetische Maßnahmen

450 m³ x 290,00 €/m³ 130.500,00 €

- Maßnahme im DG und Dachboden inkl. energetische Maßnahmen

320 m³ x 250,00 €/m³ 80.000,00 €

Zwischensumme KG 300-400

390.500,00 €

2.3 Möblierung

- Bereich Veranstaltung, Café

30 Stühle 30.000,00 €

30 St x 250,00 €/St 7.500,00 €

14 Tische 7.700,00 €

14 St x 550,00 €/St

- sonstige Möbel

3 St x 3.500,00 €/St 10.500,00 €

Einbaumöbel / Küche

1 psch 25.000,00 €

- Bürobereich

12 Stühle 3.000,00 €

12 St x 250,00 €/St

9 Tische 9.900,00 €

9 St x 1.100,00 €/St

- sonstige Möbel

1 psch 15.000,00 €

2.4 Außenanlagen

- Bereich Wirtschaftshof ca. 300 m²

45.000,00 €

- Gartenbereich ca. 200 m²

30.000,00 €

Gesamtsumme

netto **574.100,00 €**

+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure, Behörden)

114.820,00 €

Zwischensumme

netto 688.920,00 €

+ 19% MwSt

130.894,80 €

Gesamtsumme

brutto 819.814,80 €

3. Veranstaltungsraum inkl. Schmiede und Marstall

Beide Gebäude (Schmiede und Marstall) haben über Jahrzehnte keine Gebäudeunterhaltung erfahren, der Bestand ist gefährdet. Die veranlagten Kosten berücksichtigen die Instandsetzung des Bestandes. Das Einbeziehen der beiden Gebäude in Bereich der Veranstaltung ist bei P.3.3 berücksichtigt

3.1 Ehemalige Schmiede

90 m ³	x	250,00 €/m ³	22.500,00 €
-------------------	---	-------------------------	-------------

3.2 Kleiner Marstall

205 m ³	x	220,00 €/m ³	45.100,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

3.3 Neubau Veranstaltung

630 m ³	x	450,00 €/m ³	283.500,00 €
--------------------	---	-------------------------	--------------

Gesamtsumme	netto	351.100,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20 % (Architekten, Ingenieure, Behörden)		<u>70.220,00 €</u>

Zwischensumme	netto	421.320,00 €
+ 19% MwSt		80.050,80 €

Gesamtsumme	brutto	<u>501.370,80 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

4. Außenanlagen im Bereich der Wirtschaftsbauten

Bei der Betrachtung der Gesamtanlage des Palaisgartens kann der angesprochene Bereich auch als Betriebshof gewertet werden. Um einen ganzjährigen Betrieb zu sichern werden folgende Tiefbaumaßnahmen notwendig.

4.1 Erweiterung der Klinkerwege

Bereich der Wirtschaftshäuser, ca. 100 m ²	15.000,00 €
---	-------------

4.2 Nachpflanzung und Umgestaltung der Grünanlagen

im Bereich des Wirtschaftshofes	5.000,00 €
---------------------------------	------------

Gesamtsumme	netto	20.000,00 €
+ Baunebenkosten 16% (Architekten)		<u>3.200,00 €</u>

Zwischensumme	netto	23.200,00 €
+ 19% MwSt		4.408,00 €

Gesamtsumme	brutto	<u>27.608,00 €</u>
--------------------	---------------	---------------------------

5. Torhaus Nr. 21

Bei der langfristigen Überlegung ist die Unterbringung der Touristeninfo für den Residenzort Rastede in einem der Torhäuser vorgesehen. Um das Palais nachhaltig von seiner Raumnot zu entlasten, können auch die Büroraume in einem der Torhäuser untergebracht werden. Ein Großteil der Baumaßnahmen fordert der eingetretene Sanierungstau, der heute die bisherige Wohnnutzung untersagt.

5.1 Maßnahmen im Keller und Sockelbereich

190 m ³	x	160,00 €/m ³	30.400,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

5.2 Umbau und Sanierungsmaßnahmen im EG

603 m ³	x	250,00 €/m ³	150.750,00 €
--------------------	---	-------------------------	--------------

5.3 Sanierungsmaßnahmen im Dachbodenbereich (ohne Dachdeckung)

295 m ³	x	160,00 €/m ³	47.200,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

5.4 Instandsetzung außen

Reparaturmaßnahmen Fassaden, Anstriche inkl. Gerüstbau	25.000,00 €
--	-------------

Gesamtsumme	netto	253.350,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure, Behörden)		<u>50.670,00 €</u>

Zwischensumme	netto	304.020,00 €
+ 19% MwSt		57.763,80 €

Gesamtsumme	brutto	<u>361.783,80 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

6. Torhaus Nr. 25

Für den Betrieb der Gesamtanlage "Palais Rastede" soll im Torhaus Nr. 25 eine Büroeinheit eingerichtet werden. Wie im Torhaus Nr. 21 wurde die Wohnnutzung aufgrund des Gebäudezustands aufgegeben. Analog dem Torhaus Nr. 21 spiegelt die folgende Kostenaufstellung eine ganzheitliche Sanierung wieder.

6.1 Maßnahmen im Keller und Sockelbereich

130 m ³	x	160,00 €/m ³	20.800,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

6.2 Sanierung des Wohnbereiches im EG

470 m ³	x	220,00 €/m ³	103.400,00 €
--------------------	---	-------------------------	--------------

6.3 Sanierungsmaßnahmen im Dachbodenbereich inkl. Neudeckung (keine Wohnräume)

205 m ³	x	150,00 €/m ³	30.750,00 €
--------------------	---	-------------------------	-------------

6.4 Instandsetzung außen

Reparaturmaßnahmen Fassaden, Anstriche inkl. Gerüstbau	17.000,00 €
--	-------------

Gesamtsumme	netto	171.950,00 €
+ Baunebenkosten ca. 20% (Architekten, Ingenieure)		<u>34.390,00 €</u>

Zwischensumme	netto	206.340,00 €
+ 19% MwSt		<u>39.204,60 €</u>

Gesamtsumme	brutto	<u>245.544,60 €</u>
--------------------	---------------	----------------------------

6a Nebengebäude zum Torhaus Nr. 25 - Stall

Das Nebengebäude zum Torhaus Nr. 25 wird als Abstellfläche für die Gerätschaften der Gebäudebewirtschaftung notwendig.

Instandsetzung 300 m ³ x 150,00 €/m ³		45.000,00 €
Gesamtsumme + Baunebenkosten ca. 16% (Architekten)	netto	45.000,00 € <u>7.200,00 €</u>
Zwischensumme + 19% MwSt	netto	52.200,00 € <u>9.918,00 €</u>
Gesamtsumme	brutto	<u>62.118,00 €</u>

7. Außenanlagen im Bereich der Torhäuser

Mit dem erfolgten Baumeinschlag im Bereich der Torhäuser wird eine Neuaufforstung notwendig, wobei auch das historische Erscheinungsbild wieder hergestellt werden soll. Die Tiefbaumaßnahmen werden auch notwendig, um den Anschluss an das bereits sanierte Wegesystem im Bereich der Umfahrt herzustellen.

- Ergänzung der Pflasterflächen ca. 100 m ² x 120,00 €/m ²		12.000,00 €
- Sanierung der Schotterwege ca. 250 m ² x 30,00 €/m ²		7.500,00 €
- Grünanlagen inkl. Einfriedung ca. 1500 m ²		10.000,00 €
Gesamtsumme + Baunebenkosten (Architekten)	netto	29.500,00 € <u>5.000,00 €</u>
Zwischensumme + 19% MwSt	netto	34.500,00 € <u>6.555,00 €</u>
Gesamtsumme	brutto	<u>41.055,00 €</u>

Kostenzusammenstellung

1. Palais	brutto	817.601,40 €
2. Nebengebäude inkl. ehem. Küche und Außenanlagen	brutto	819.814,80 €
3. Veranstaltungsraum Schmiede und Marstall	brutto	501.370,80 €
4. Außenanlagen zu 3	brutto	27.608,00 €
5. Torhaus Nr. 21	brutto	361.783,80 €
6. Torhaus Nr. 25	brutto	245.544,60 €
6a. Nebengebäude zu Nr. 25	brutto	62.118,00 €
7. Außenanlagen zu 5. und 6.	brutto	41.055,00 €
Gesamtsumme	brutto	2.876.896,40 €
Gesamtsumme gerundet	brutto	<u>2.880.000,00 €</u>