

B e r a t u n g s f o l g e:

1. Kultur- und Schulausschuss	25.06.2019	Vorberatung	N
2. Kreistag	27.06.2019	Entscheidung	Ö

Joachim Simon / 12.06.2019

gez. Dezernent / Datum

Translozierung Hof Beck - Baubeschluss

Beschlussentwurf:

1. Auf dem Gelände des Bauernhaus-Museums Allgäu-Oberschwaben Wolfegg wird das eingelagerte Gebäude „Hof Beck“ wieder aufgebaut. Die Verwaltung wird damit beauftragt, in eigener Zuständigkeit die Translozierung durchzuführen. Das Projektbudget wird auf 3,1 Mio. € festgesetzt.
2. Der weitere noch eingelagerte Gebäudebestand des Museums soll entsprechend der gutachterlichen Empfehlung aufgelöst werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Aussonderung der Gebäude nach den vom Kreistag 2013 beschlossenen Grundsätzen der Sammlungskonzeption und den Vorgaben des Deutschen Museumsbundes vorzunehmen.

Kurzdarstellung der Sach- und Rechtslage:

1. Beschlusslage und Sachstand:

Das Bauernhaus-Museum Allgäu-Oberschwaben präsentiert auf rund 12 Hektar Fläche insgesamt 16 historische Bauernhäuser und verschiedene Nebengebäude. Sie sind das Herzstück des Museums und geben einen Einblick in die Lebens- und Arbeitsumstände der Landbevölkerung früherer Zeiten. Zuletzt wurde im Jahr 2011 ein Gebäude auf dem Gelände errichtet, der Blaser-

hof aus Waldburg.

a. Das Gebäude „Hof Beck“:

Bei dem Gebäude „Hof Beck“ handelt es sich um einen großen und typischen oberschwäbischen Eindachhof im Zustand der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Er sollte ursprünglich im Jahr 2012 als weiteres Gebäude auf dem Museumsgelände errichtet werden. Er wurde im Jahr 2008 am bisherigen Standort in Ravensburg-Taldorf abgebaut. Die Translozierung wurde jedoch nicht abgeschlossen, da seitens des Landes Baden-Württemberg zum damaligen Zeitpunkt kein Zuschuss für den Wiederaufbau gewährt wurde.

Der Hof befindet sich aktuell in einem Lager in Bad Wurzach (Seibranz). Die Lagerkosten belaufen sich auf rd. 13.000,00 Euro im Jahr.



„Hof Beck“ am ursprünglichen Standort in Ravensburg-Taldorf

Im Rahmen der für 2012 geplanten Translozierung wurden bereits umfangreiche Vorarbeiten geleistet. So liegt eine detaillierte bauhistorische Untersuchung durch Dr. Ing. Stefan Uhl, Büro für historische Bauforschung (Warthausen), aus dem Jahr 2007 vor. Laut dieser und weiterer vorliegender Unterlagen ist die Wiederherstellung und Errichtung des „Hofes Beck“ anhand der vorhandenen Originalsubstanz des Gebäudes gut möglich.

- b. Weitere eingelagerte Gebäude aus der Sammlung des Museums:**
Neben Hof Beck werden seit den 1980er Jahren sechs weitere Häuser in einem gepachteten Lager am Bahnhof in Wolfegg aufbewahrt, die ursprünglich zum Aufbau auf dem Museumsgelände bestimmt waren. Für den Abbau dieser Häuser wurden damals Zuschüsse des Landes Baden-Württemberg gewährt. Die Bindungsfrist der Zuschüsse ist bei allen Häusern abgelaufen.
- c. Sitzung des Kultur- und Schulausschusses am 23.10.2018:**
Eine Anfrage der CDU-Fraktion vom 5. Juni 2018 veranlasste die Verwaltung zu einer Stellungnahme hinsichtlich eines Aufbaus des „Hofes Beck“. Diese beinhaltete konzeptuelle Überlegungen zu einer möglichen Nutzung des Gebäudes, einen voraussichtlichen Kostenrahmen sowie evtl. Zuschüsse für eine Translozierung seitens des Landes Baden-Württemberg.
- d. Sitzung des Kreistages am 13.12.2018:**
In einem Antrag der CDU-Fraktion vom 7. Dezember 2018 befürwortete die Fraktion den Aufbau des Hofes, die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel und die zeitnahe Umsetzung des Projektes.

Zugleich wurde beantragt, die Verwaltung solle prüfen, welche Standorte mit eingelagerten Häusern aufgelöst werden könnten. Sollte dafür eine Expertise von Dritten außerhalb der Kulturverwaltung nötig sein, solle diese bestellt und der Kämmerer ermächtigt werden, die Kosten hierfür durch eine Umschichtung freier Haushaltsmittel zu decken. Weiterhin sollen laut Antrag die Folgekosten und der laufende Unterhalt des „Hofes Beck“ beziffert werden.

Bis spätestens Mitte des Jahres 2019 sollten die Ergebnisse dieser Untersuchungen dem Kreistag vorgelegt werden.

Der Antrag wurde einstimmig vom Kreistag angenommen.

2. Projekt- und Raumplanung für das Gebäude „Hof Beck“

Aus heutiger Sicht stellt „Hof Beck“ eine sinnvolle Ergänzung der bisher auf dem Gelände präsentierten Museumshäuser dar.

Die Punkte im Einzelnen:

a. Schaubauernhof: Ergänzung des Museumsgeländes um einen typischen oberschwäbischen Eindachhof, dessen ursprüngliche Funktionen als Bauernhof weitgehend originalgetreu abgebildet werden können

„Hof Beck“ repräsentiert einen großen und typischen oberschwäbischen Eindachhof im Zustand der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Die Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse dieser Zeit lassen sich deutlich ablesen. Beim zweigeschossigen Wohnteil in Fachwerkbauweise handelt es sich um eine barocke Konstruktion aus dem 18. Jahrhundert. Die Fachwerkkonstruktion und der Wandaufbau sind größtenteils noch im ursprünglichen Zustand oder in historisch veränderter Form erhalten geblieben. Der an den Wohnteil angebaute Wirtschaftsteil stammt aus dem 19. Jahrhundert; teilweise wurden die Stalleinbauten im frühen 20. Jahrhundert erneuert.

Bei dem Gebäude handelt es sich um einen vollständigen Bauernhof, der die Darstellung eines Schaubauernhofs im o.g. Zeitschnitt ermöglicht. Damit wäre „Hof Beck“ der einzige vollständige und theoretisch funktionsfähige Bauernhof auf dem Museumsgelände. Eine Bewirtschaftung der umliegenden Fläche kann vom Hof aus erfolgen, so dass Nutzung und Darstellung eines Schaubauernhofes auch die landwirtschaftlichen Aspekte der Kulturlandschaft berücksichtigt.

Bisher gibt es auf dem Museumsgelände erst einen Eindachhof (Hof Reisch), der jedoch für Ausstellungszwecke umgebaut wurde und daher nicht in seiner ursprünglichen Funktion gezeigt oder genutzt werden kann.

b. Einrichtung von dringend benötigten Räumlichkeiten für die Durchführung von museumspädagogischen Veranstaltungen

In den vergangenen Jahren wurde das museumspädagogische Angebot aufgrund einer stetig steigenden Nachfrage kontinuierlich ausgebaut. Die aktuell begrenzten räumlichen Möglichkeiten zur Durchführung von museumspädagogischen Projekten stellen jedoch seit langem ein Problem dar. Durch die Errichtung des „Hofes Beck“ kann die Raumnot behoben werden.

Vorgesehen ist ein museumspädagogischer Bauernhof mit ganzheitlichem Konzept sowohl für Kinder-, Schul- und Jugendgruppen, als auch für die steigende Zahl der Erwachsenengruppen. Die Besuchergruppen können in möglichst authentischer Umgebung entsprechende Projekte durchführen, je nach Thema mit unmittelbarem inhaltlichem Bezug zu

den vorhandenen Räumlichkeiten („Schaubauernhof“ – z.B. Projekt „Von der Milch zur Butter“). Auf diese Weise kann eine aktive und die historischen Begebenheiten aufgreifende Vermittlung der Lebens- und Arbeitsumstände der ländlichen Bevölkerung im 19. Jahrhundert realisiert werden.

c. Bau eines barrierefreien Zuganges und barrierefreier Toiletten in ein historisches Gebäude und damit Erhöhung der Teilhabemöglichkeiten für die Besucherinnen und Besucher

Der Aspekt der Teilhabemöglichkeit für alle Bevölkerungsgruppen kann beim Aufbau eines neuen Gebäudes von Anfang an berücksichtigt werden. So ist bei entsprechender Konzeption zumindest ein Teil des historischen Gebäudes mit seinen Räumlichkeiten und Angeboten erstmals im Bauernhaus-Museum Wolfegg auch für beispielsweise gehbehinderte Menschen, Rollstuhlfahrer und Eltern mit Kinderwagen erschließbar.

d. Tierhaltung

Der mögliche Umfang bzw. die Ausstattung mit verschiedenen Tieren erfolgt in Absprache mit den Veterinären und unter Berücksichtigung der weiteren Nutzung des Gebäudes.

e. Aufwertung des wenig bebauten Erweiterungsgeländes und damit einerseits Nivellierung des Attraktivitätsgefälles zwischen altem und neuem Museumsgelände sowie andererseits Verbesserung der weitläufigen Verbindung beider Museumsareale

Der vorgesehene Standort befindet sich auf dem Erweiterungsgelände des Museums zwischen dem Eingangsgebäude „Zehntscheuer Gesenried“ und dem „Haus Häusing“ (siehe unter f.) Für den Fußweg vom Haupteingang zum alten Museumsgelände benötigt man ca. 15 Minuten. Entlang des Weges ist das Gelände bisher nur sehr vereinzelt bebaut. Bei der Erweiterung des Museumsgeländes war die kontinuierliche Bebauung des neuen Teils vorgesehen.

f. Standort

Im Jahr 2008 hat sich die Projektgruppe Blaserhof/Hof Beck – bestehend aus internen und externen Sachverständigen – umfassend mit dem Standort für „Hof Beck“ befasst. Dabei wurde der im Lageplan eingezeichnete Ort bestimmt. In einem Protokoll der Ortsbegehung werden die Argumente für diesen Standort nachvollziehbar dargelegt.

Bei der Positionierung des Hofes muss neben den mit dem ursprüngli-

chen Standort nach Möglichkeit vergleichbaren topografischen Merkmalen auch die Ausrichtung des Gebäudes beachtet werden, so dass die ehemalige Wetterseite auch beim translozierten Gebäude wieder der Wetterseite zugewandt ist.



Standort „Hof Beck“

g. Raumplanung

Der Konzeptentwurf für „Hof Beck“ sieht im Wesentlichen drei Bereiche mit unterschiedlichen Schwerpunkten vor (siehe Pläne in Anlage 1).

a. Untergeschoss: Infrastruktur

- Toiletten für Damen und Herren sowie barrierefreie Toiletten
- Zugang Aufzug (außerhalb des Bereiches „Schaubauernhof“)
- Lagerraum
- Technikraum
- Variante 2: mit Besprechungsraum, dafür kleinerer Technikraum

b. Erd- und Obergeschoss: Wohnbereich und angrenzender Wirtschaftsteil mit Tenne und Stall – Schaubauernhof

- für diesen Bereich Zeitschnitt um 1900
- eingerichtete Stuben, Wohn- und Schlafräume
- Küche zur Nutzung für Koch- und Backprojekte
- Tenne mit historischen landwirtschaftlichen Geräten

- EG: Stall mit Darstellung der gehaltenen Tiere in Originalgröße zur Veranschaulichung
 - OG: Lagerfläche für Heu mit Deckenluke für Heudurchwurf
 - Stall: Nutzung für museumspädagogische Projekte mit inhaltlichem Bezug zu Stall und Tierhaltung
 - Raum für Museumspädagogik
 - Zugang Aufzug (außerhalb des Bereiches „Schaubauernhof“) über einen Steg (vgl. Hof Reisch)
 - im Bereich des Aufzugs: Garderobe und Ablagefläche für Schulklassen
 - barrierefrei zugänglich
- c. Erd- und Obergeschoss: nachträglich angebaute Wirtschaftsteile (neben dem Stall) – Museumspädagogik
- großer Raum für Museumspädagogik
 - Ausstellung von Objekten aus der Sammlung (z.B. in Form von „Setzkasten“ als Raumteiler)
 - Zugang Aufzug (außerhalb des Bereiches „Schaubauernhof“)

3. Eingelagerte Gebäude aus der Sammlung des Museums

Das Bauernhaus-Museum unterhält in Bahnhofsnähe auf einem angemieteten Grundstück mehrere Depots in Form von seitlich teilweise offenen Lager-schuppen. Hier sind diverse historische Materialien sowie folgende sechs Ge-bäude eingelagert:

- Schmiede des Hofs Vöhringer (Aichach) – eingelagert seit 1984
- Kornspeicher des Hofs Wöhrle (Neckenfurt) – eingelagert seit 1985
- Hof Kesenheimer/Bodenmüller (Danketsweiler) – eingelagert seit 1986
- Remise des Hofs Dürr (Oberzell) – eingelagert seit 1986
- Hof Wagner (Buch) – eingelagert seit 1989
- Raiffeisen-Lagerhaus aus Rötenbach – eingelagert seit 1981

Entsprechend dem Kreistagsbeschluss vom 13.12.2018 wurde Anfang des Jahres 2019 ein externer Gutachter (JaKo Baudenkmalpflege GmbH, Rot an der Rot) beauftragt, die eingelagerten Gebäude in Augenschein zu nehmen und zu bewerten, ob ein Wiederaufbau möglich und davon abhängig eine wei-tere Einlagerung sinnvoll und empfehlenswert ist. Am 11.03.2019 hat JaKo ein umfangreiches Gutachten vorgelegt mit folgendem Fazit: Die Auflösung des eingelagerten Gebäudebestandes wird empfohlen. Die Gründe im Einzelnen:

- a. Die Gebäude befinden sich alle in einem schlechten, teilweise auch in un-vollständigem Zustand. Entsprechend der damals üblichen Vorgehenswei-se wurden oftmals nur Teile der Gebäude eingelagert. Komplette Massiv-bauteile und Innenausstattungen sind oftmals nicht vorhanden.

- b. Es gibt zu den Gebäuden keine Dokumentationen über den Abbau. Auch fehlen häufig Gebäude- bzw. Einzelteilnummerierungen. Diese fehlenden Angaben erschweren einen Wiederaufbau derart, dass dies aus heutiger Sicht wirtschaftlich nicht mehr darstellbar ist.
- c. Aus wissenschaftlichem Blickwinkel entsprechen diese – damals als sogenannte Notbergungen vorgenommenen – Einlagerungen nicht mehr den Ansprüchen eines Freilichtmuseums.

Der Leiter der Landesstelle für Museumsbetreuung in Stuttgart, Herr Dr. Axel Burkarth, teilt diese Auffassung und hat der Auflösung des Lagerbestands ebenfalls zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Finanzielle Auswirkungen Hof Beck

1.1. Kosten für den Aufbau

Nach Überarbeitung und Konkretisierung des Nutzungskonzeptes, die zu einer Konzentration auf die Realisierung eines „Schaubauernhofes“ führte, stellen sich die voraussichtlichen Kosten wie folgt dar *:

Kostenart	Voraussichtliche Kosten	Anteil Land B.-W. (65 %)	Anteil Landkreis
Erschließung des Geländes	80.000,00 €	-	80.000,00 €
Translozierung „Hof Beck“ (inkl. aller Baunebenkosten)	1.520.000,00 €	988.000,00 €	532.000,00 €
Zwischensumme Wiederaufbau	1.600.000,00 €	<u>988.000,00 €</u>	612.000,00 €

* Gemäß Kosteneinschätzung Firma JaKo Baudenkmalpflege GmbH aus Rot an der Rot für schlüsselfertige Translozierung des „Hofes Beck“ in das Bauernhaus-Museum.

Der Antrag auf einen Zuschuss des Landes wurde zum Stichtag 30.09.2018 bei der Landesstelle für Museumsbetreuung gestellt. Das nach Gesprächen mit dem Leiter der Landesstelle überarbeitete Nutzungskonzept mit geringeren Kosten für den Wiederaufbau wurde am 11.03.2019 nachgereicht. Das Ministerium für Wissenschaft, Forschung und Kunst hat dem Vorhaben mittlerweile zugestimmt, d. h. eine Bewilligung kann unter der Bedingung einer zeitlichen Staffelung der Auszahlungen erfolgen.

1.2 Nutzerspezifische Mehraufwendungen

Für den Aufbau des Hofes Beck wie unter Ziffer 2 (Projekt- und Raumplanung) dargestellt entstehen zusätzliche nutzungsspezifische Mehrkosten i.H.v. 1,28 Mio. €. Darin enthalten sind insbesondere die Mehraufwendungen für den Einbau eines Aufzugs, einer barrierefreien Toilette, Räume für Museumspädagogik, Seminarraum, Einbau einer Heizung und Unterkellerung. Diese Mehrkosten sind ausschließlich vom Landkreis zu tragen. Eine Zuschussung durch das Land für diese nutzungsspezifischen Einbauten erfolgt nicht.

1.3 Reserve für Baupreissteigerungen und Festsetzung des Projektbudgets

Der Gesamtbetrag der voraussichtlichen Baukosten beläuft sich damit auf 2,88 Mio. €. Bei der Aufstellung des Haushaltsplan 2019 wurden für das Projekt in den Jahren 2019 und 2020 insgesamt 3,098 Mio. € an investiven Mitteln eingestellt. Aus den oben dargestellten Gesamtkosten ergibt sich eine Differenz von 218.000 €. Zur Absicherung von eventuellen Baupreissteigerungen empfiehlt die Verwaltung, diesen Betrag als Reserve weiterhin vorzuhalten. Das Projektbudget sollte auf den Gesamtbetrag von 3,1 Mio. € festgesetzt werden.

1.4 Folgekosten

Die Folgekosten setzen sich zusammen aus den Verbrauchskosten für Strom, Wasser und Heizung, den Kosten für Gebäudeversicherung und Aufzug sowie den Personalkosten für Museumspädagogen, Hausmeister und Reinigung – jeweils abhängig vom Umfang der künftigen Nutzung des Gebäudes.

Es ist mit durchschnittlichen jährlichen Nebenkosten i.H.v. rd. 10.000,00 € sowie zusätzlichen Personalkosten i.H.v. rd. 5.000,00 € zu rechnen.

Mit ersten Sanierungskosten ist i.d.R. nach 7-8 Jahren zu rechnen. Sie fallen je nach Haus, Ausstattung sowie abhängig von witterungsbedingten Einflüssen ganz unterschiedlich aus und bewegen sich im Bereich 10.000-20.000 €.

Die jährliche Abschreibung (netto) des „Hofes Beck“ beträgt voraussichtlich 37.840 €.

Dem gegenüber stehen der Wegfall der Miete für die Einlagerung des Hofes (13.000,00 €) sowie zusätzliche Eintrittsgelder durch die neue Attraktion „Hof Beck“.

2. Finanzielle Auswirkungen der Auflösung des eingelagerten Gebäudebestands

Bei der Aussonderung von Gegenständen aus der Sammlung des Museums gilt es, die Kriterien aus der vom Kreistag beschlossenen Sammlungskonzeption (2013) sowie die Vorgaben des deutschen Museumsbundes zu beachten.

Welche Kosten die Deakzessionierung von sechs Gebäuden verursacht, hängt von einer eventuellen weiteren Verwendungsmöglichkeit der Einzelbestandteile ab und kann erst im Laufe des Aussonderungsprozesses abschließend beurteilt werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Kosten den Betrag von 10.000 € nicht übersteigen werden. Diesen Betrag wird die Verwaltung in den Entwurf des Haushalts 2020 mit aufnehmen.

Haushaltspositionen

Teilhaushalt / Dezernat	I	Allg. Verw., Kultur u. Bürgerservice
Unterteilhaushalt / Amt	95	Kultur!RV - KU BA
Produktgruppe	2810-01	Bauernhaus-Museum Allgäu- Oberschwaben Wolfegg
Kontierungsobjekt	722073100005	Translozierung Hof Beck

Finanzierung im Kreishaushalt

Investiv (Einzahlung / Auszahlung)

Sachkonto	68110000	Investitionszuschuss vom Land	
Haushaltsjahr		2019	2020
Planansatz / mittelfr. Finanzplanung		-695.000,00 €	-590.000,00 €

Sachkonto	78710000	Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	
Haushaltsjahr		2019	2020
Planansatz / Verpflichtungsermächtigung		1.270.000,00 €	1.828.000,00 €

gez. Sybille Schuh / 13.06.2019

gez. (Name / (Datum))

Anlagen:

Anlage 1 zu 0053-2019_TK_ Talddorf Hof Beck ins BHM - Konzeption