

MEMO

Job **Museumsprojekt i Gilleleje**
Client **Gribskov Kommune, Center for Kultur, Fritid og Turisme**
Memo no. **Ø - 01**
Date **March 13, 2016**
To **Helle Nanny Brendstrup, Kirsten Frandsen**
From **Søren Hougaard Madsen, Rambøll**
Copy to **[Name]**

1. Indledning

I forbindelse med Gribskov Kommunes planer om at etablere et samlet museumsområde i Gilleleje er Rambøll blevet bedt om at estimere et budget, der skal dække udgifterne til dette.

Ud over fortsat at rumme indholdet af det eksisterende museum, skal de nye bygninger primært rumme museum for de jødiske flygtninge fra oktober 1943

Projektet er tænkt placeret på hhv. grunden Gilleleje Hovedgade 49, hvor det eksisterende museum er placeret, og den tilstødende grund, Østergade 20.

Der er fra White Architects og Kvorning Design & Communication udarbejdet et idéoplæg til udformning af det samlede fremtidige museumsområde inklusiv inddragelse af de to eksisterende bygninger mod hhv. Gilleleje Hovedgade og Østergade.

2. Økonomisk overslag

Nedenstående økonomiske overslag er udarbejdet med baggrund i:

- Ovennævnte oplæg fra White Architects og Kvorning Design & Communication.
- Forretnings- og finansieringsplan til etablering af: Museet for Redning af Danske Jøder Oktober 1943, fortrolig rapport januar 2016.
- Koncept for nyt museum i Gilleleje, udateret, er nedenstående økonomiske overslag udarbejdet.

Overslaget er opdelt i følgende punkter:

- Det gamle fiskerhus – Hovedhus
- Det gamle fiskerhus – sidehus/lade
- Ny museumsbygning
- Oktober 43 huset
- Haveanlæg

Date March 13, 2016

Rambøll
Hannemanns Allé 53
DK-2300 Copenhagen S
Denmark

T +45 5161 1000
F +45 5161 1001
www.ramboll.com

Rambøll Danmark A/S
DK reg.no. 35128417

På bygnings/anlægsdelen er de bagvedliggende priser basseret på erfaringstal fra tidligere lignende projekter, V&S prisbøger -m.v. Da materialet befinder sig på et meget tidligt stadie i forløbet, er der naturligvis tale om et groft estimat.

I beløbene er der indregnet:

- 15 % til byggeplads
- 18 % til projektering
- 5 % til myndighedsbehandling
- 15 % til usikkerhed

I forbindelse med prissætning af udstilling og inventar er priserne graderet i forhold til det viste prospekt, og priseniveauet er dels indhentet gennem samtale med Arne Kvorning, dels fra andre lignende projekter. Da udstillingsniveauet er meget diffust beskrevet, er det estimerede overslag belagt med stor usikkerhed.

I estimatet til udstilling og inventar er afsat 20 % til rådgivning.

3. Byggeplads

De to huse på de sammenhængende grunde er placeret på en måde, så de blokerer for ind- og udkørsel fra de to veje – Gilleleje Hovedgade og Østergade. For at kunne få de store lastbiler der skal køre med jord, murbrokker, beton og andre byggematerialer er det nødvendigt at finde en måde at kunne komme ind og ud af grundene på. En mulighed for at etablere dette kunne være ved at få midlertidig råderet over indkørsel via en af nabogrundene. En anden mulighed – som er den Rambøll foreslår - er at nedtage sidebygningen til det gamle fiskerhus, og efterfølgende - som det sidste i byggeforløbet -genopføre bygningen i restaureret stand. Argumentet for at foreslå denne løsning er, at der under denne bygning, iht. idéoplægget, er illustreret hovedadgangen til det fremtidige museum med en bred trappe, samt at der under denne trappe er vist toiletter, garderobe, elevator m.v., hvorfor der skal udgraves 7 - 8 m under sidebygningen.

4. Økonomi

Sammenstilling eksklusiv moms	Ca. bygnings areal		Anlæg/ bygning x 1.000	Udstilling/ inventar x 1.000	Samlet total x 1.000
Ny museumsbygning	1320	m2	40.060	32.140	72.200
Det gamle hus (The old fishermans house)	330	m2	11.340	4.260	15.600
Oktober 43 huset/museet (October 43 House)	150	m2	4.460	2.650	7.110
Haveanlæg -	3800	m2	17.670	1.420	19.090
Total areal bygninger	1800	m2	73.530	40.470	114.000

Alle priser er eksklusive moms og opgivet i hele tusinder.

Ny Museumsbygning

Undervisning/Briefing

Sammen med det 90 m² store undervisningslokale ("Classroom"), er der i overslaget indregnet forløbet fra den smalle trappe, der går ned fra den brede hovedtrappe ("Descent"), lounge området under trappen, gangforløbet ("Prolouge") samt Briefing området.

Briefing rummets buede loft afsluttes i et bredt, flot og meget markant ovenlys.

CLASSROOM/ BRIEFING

*"THE SPACE IS FILLED WITH OTHER NARROW STRANDS OF LIGHT, UNDER WHICH A DIFFERENCE VOICE EMANATES.
WE MEET THE PRIEST, THE FISHERMAN, THE CAPTAIN, AND THE SWEDE"*

Kirke

I overslaget for Kirken ("Church") er endvidere medregnet den buede gangforbindelse til både Briefing og videre til Redning ("Rescue") samt det opmagasineringslokale, der er placeret ved kirkerummet ("Storage")

For at markere, at der er tale om et kirkerum, er der også her placeret et stort ovenlys.

CHURCH

"WOODEN PODIUMS AND BENCHES ARE ARRENGED THROUGHOUT THE ROOM, AND FRAGMENTS OF A WOODEN FLOOR STRUCTURE SET THE SCENE. WE ARE IN A CHURCH"

Redning/Fiskeri

I rummet er der et meget stort ovenlys, der bl.a. giver plads til kutterens master, sejl m.v. I gulvet er der indregnet et "vandmiljø", der løber under et glasgulv

RESCUE

*"THE ROOM OPENS UP LIKE A CATHEDRAL, WITH BROAD CURVING CEILINGS SLOPING UPWARDS TOWARDS A NARROW SKYLIGHT.
THE SHAPES MAKE CLEAR REFERENCE TO WAVES, BOAT HULLS, AND EVEN CLOUDS AND STORMS"*

"WE TREAD ACROSS A GLASS FLOOR WITH WATER FLOWING UNDERNEATH. AS WE MOVE FORWARD, THE WATER SUBSIDES, GIVING WAY TO A NEW NATURAL ENVIRONMENT, THE COAST"

Café og Køkken

Ud over Cafeen er der medregnet cafekøkken med birum, 2 toiletter, et handicap toilet samt en elevator. Køkkenet er bestykt som et almindeligt cafekøkken.

Cafeen er adskilt fra udstillingen med et stort glasparti samt et stort glasparti ud mod den store terrasse i den gamle have.

Safety

Overslaget for "Safety" indeholder den buede gang fra redning ("rescue"), lagerplads ("Storage") mellem redning og safety, Epilogue, Ascent samt opgangen fra dette og lagerrummet ("Storage") bag trappen.

Også i Safety er der etableret et stort ovenlys.

SAFETY

"AFTER CIRCLING THE BOAT, AND LEARNING ABOUT THE OFTEN PERILOUS JOURNEY THAT SO MANY RELIED UPON FOR THE SAFETY OF THEIR FAMILIES AND FRIENDS, A NEW LIGHT DRAWS US ONWARD"

Forskerboliger

De to forskerboliger ("Residency") er regnet som et selvstændigt hus, en arkitektonisk nyfortolkning af de gamle bygninger "the old Fisherhouse" og "October 43 House" i et højt kvalitetsmæssigt niveau.

Ny museumsbygning	areal		Udgift x 1.000
Bygningsmæssige udgifter til undervisning	256	m2	7.030
Udstilling og inventar	256	m2	7.680
Samlede udgift til Undervisning			14.710
Bygningsmæssige udgifter til kirken	252	m2	6.920
Udstilling og inventar	252	m2	6.050
Samlede udgift til Kirke			12.970
Bygningsmæssige udgifter til Safety	232	m2	6.370
Udstilling og inventar	232	m2	5.570
Samlede udgifter til Safty			11.940
Bygningsmæssige udgifter Redning/fiskeri	320	m2	9.200
Udstilling og inventar	320	m2	9.600
Samlede udgifter til Redning/fiskeri			18.800
Bygningsmæssige udgifter til Cafe/køkken	180	m2	7.960
Udstilling	180	m2	3.240
Samlede udgifter til Cafe/køkken			11.200
Bygningsmæssige udgifter til Residency	77	m2	2.580
Udstilling	77	m2	0
Samlede udgifter til Residency			2.580
Total udgift Ny museumsbygning			72.200

Det gamle fiskerhus - hovedhus

“Det gamle fiskerhus fungerer i dag som ”frilandsmuseum” – Det er fremover tænkt som integreret del af det nye museum, bl.a. er den fremtidige indgang, reception, personalerum m.v. tænkt her. Sidebygningen (”laden”) er beskrevet nedenfor, da indgrebene og funktionen af denne er af en anden og mere gennemgribende karakter.

Huset er tænkt nænsomt restaureret, dog med en tilbundsgående renovering af bl.a. stråtag, brandsikring, varmeanlæg, el, ydervægge, bindingsværk, indervægge gulve m.v.

Hovedhus	areal		Udgift x 1.000
Bygningsmæssige udgifter	98	m2	2.100
Udstilling og inventar	98	m2	1.800
Samlet udgift til hovedhus			3.900

“Det gamle fiskerhus – sidebygning/lade”

I dag er denne bygning en del af ”frilandsmuseet”, fremover vil denne del få en meget anderledes karakter. Bl.a. vil det fremover være hovednedgangen til det fremtidige museum. Hovednedgangen til museet vil ske via en bred trappe, og under trappen vil der være placeret garderobe, 4 toiletter, et handicap toilet samt en elevator fra indgangsniveau.

Da indgrebet i denne bygning er af en så voldsom karakter, med bl.a. udgravning af kælder i 7 m dybde, og der desuden er problemer med at komme til og fra det bagvedliggende fremtidige byggefelt (bl.a. med jord, beton og andre byggematerialer), foreslås det at nedtage bygningen til senere genopførelse i samme restaurerede stand som ”hovedhuset”.

Kælder, med toiletter, trappe, elevator m.v. er indregnet i denne pris, men hører principielt med i den samlede pris til nyt museum.

Stald	areal		Udgift x 1.000
Bygningsmæssige udgifter til stald	78	m2	2.400
Udstilling og inventar	78	m2	940
Samlet udgift til Stald			3.340
Bygningsmæssige udgifter til nedgang	80	m2	3.300
Udstilling og inventar	80	m2	960
Samlet udgift til nedgang			4.260
Bygningsmæssige udgifter til Coatroom	80	m2	3.540
Udstilling og inventar	80	m2	480
Samlet udgift til Coatroom			4.020
Total udgift Stald			11.620

Haveanlæg

Den gamle have (Haven mod Østergade)

Den gamle have ("Old Garden") ønskes bevaret i den nuværende form, men da der bl.a. skal ske en del bygningsarbejder samt nedrivning af den gamle lagerbygning, skal der ske en række bekostelige tiltag for at skåne de gamle træer. Nogle af dem skal sandsynligvis flyttes, andre kan nøjes med at blive understøttet og beskyttet i byggeperioden. Endvidere er terrassen ("Patio") foran Cafeen indregnet her.

Den nye have (mod Hovedgaden)

I forbindelse med etablering af den nye have ("New Garden"), skal der ske en stor regulering af det opfyldte råjordlag. Desuden skal der tilkøres og påfyldes et stort "gro" lag. Der er metaget ca. 24 ny plantede ("store") træer.

Nedrivning af Skibshallerne og Lagerbygningen

For at gøre plads til det nye museum nedrives de eksisterende skibshaller. I forbindelse med nedrivningen er der medregnet den nødvendige kildesortering, der skal ske i forbindelse med bortkørsel af de nedbrudte byggematerialer.

Haveanlæg	areal		Udgift x 1.000
Anlægs-mæssige udgifter til "Østergade"	1880	m2	7.970
Udstilling og inventar		m2	460
Samlet udgift til have ved Østergade			8.430
Bygningsmæssige udgifter til nedgang	2000	m2	8.480
Udstilling og inventar		m2	960
Samlet udgift til have ved Hovedgaden			9.440
Bygningsmæssige udgifter til nedgang	235	m2	960
Udstilling og inventar		m2	0
Samlet udgift til nedrivning "skibshallen"			960
Bygningsmæssige udgifter til Coatroom	128	m2	260
Udstilling og inventar		m2	0
Samlet udgift til Nedrivning "Lagerbygning"			260
Total udgift Haveanlæg			19.090

Oktober 43 Huset

Oktober 43 Huset ("October 43 House") er tænkt gennemgribende renoveret og ombygget til de funktioner, der fremover skal være i bygningen. Dog er de udvendige dele tænkt skånsomt restaureret så autenticiteten bevares.

Oktober 43 huset	areal		Udgift x 1.000
Bygningsmæssige udgifter	160	m2	4.460
Udstilling og inventar	160	m2	2.650
Samlet udgift til hovedhus			7.110