



Sachbearbeitung	GM - Zentrales Gebäudemanagement		
Datum	04.04.2023		
Geschäftszeichen	GM-MH-WS		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 02.05.2023	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 10.05.2023	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 151/23

**Betreff:** Erweiterung und Sanierung Museum Ulm,  
Gesamtsanierung ehemalige Gewerbebank, Bauabschnitt 1  
- Projekt- und Baubeschluss -

**Anlagen:** Kostenberechnung vom 15.02.2023 (Anlage 1)  
Pläne des Zentralen Gebäudemanagements vom 01.03.2023 (Anlage 2)  
Baubeschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 04.04.2023 (Anlage 3)

**Antrag:**

- Die Planung für die Erweiterung und Sanierung des Museums Ulm, bestehend aus:
  - der Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.02.2023

Hochbau	4.860.000 €	
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>100.000 €</u>	
Gesamtinvestitionsauszahlungen	4.960.000 €	
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>267.000 €</u>	(anteilig für den BA 1)
Gesamtinvestitionskosten	5.227.000 €	

Somit fallen für die Erweiterung und Sanierung des Museums Ulm für den Bauabschnitt 1 (Gesamtsanierung ehemalige Gewerbebank) Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 4.960.000 € an. Einschließlich der Aktivierten Eigenleistungen damit Gesamtinvestitionskosten von 5.227.000 €.

D. h. für die Erweiterung und Sanierung des Museums Ulm sind für die Bauabschnitte 1-3 (vgl. gesonderte GD) Gesamtinvestitionsauszahlungen von insgesamt 18.395.000 € zu erwarten (ohne Aktivierte Eigenleistungen). Das sind 6.695.000 € mehr als beim Grundsatzbeschluss und Beschluss zur weiteren Planung angenommen (vgl. Gemeinderat am 15.12.2021, GD 445/21) und im Haushalt 2023 sowie der mittelfristigen Finanzplanung

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, BM 3, C 3, MU, OB, RPA, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

enthalten. Auch die Investitionsstrategie (Nr. 79) 2022-2031 geht von Investitionskosten von 11.700.000 € aus.

- 1.2. den Plänen im Maßstab 1:100 des Zentralen Gebäudemanagements vom 01.03.2023
- 1.3. die Baubeschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 04.04.2023

zu genehmigen.

2. Die Ausführung auf der Grundlage dieser Planung zu genehmigen.
3. Im Haushaltsplan 2023 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Erweiterung und Sanierung des Museums Ulm bei Projekt Nr. 7.25200007 Mittel in Höhe von insgesamt 11.700.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) zur Verfügung.

Für die Bauabschnitte 1-3 (vgl. gesonderte GD) sind Gesamtinvestitionsauszahlungen von 18.395.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) zu erwarten. Das sind 6.695.000 € mehr als beim Grundsatzbeschluss (vgl. Gemeinderat am 15.12.2021, GD 445/21) angenommen und im Haushalt 2023 sowie der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

Für die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 6.695.000 € (ohne Aktivierte Eigenleistungen) wird die Verwaltung einen Finanzierungs-/Deckungsvorschlag innerhalb des Finanzhaushalts des Fachbereichs für die Folgejahre 2024 ff. vorlegen, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Es ist vorgesehen die im Bauabschnitt 1 anfallenden Auszahlungen für die energetische Sanierung und den konstruktiven Umbau des Daches aus den Mitteln für die energetischen Dachsanierungen Projekt-Nr. 7.11240006 (Energetische Sanierung) zu decken, wenn die entsprechenden Mittel anfallen und benötigt werden.

4. Die im Haushaltsplan 2023 enthaltenen Mittel reichen für die Umsetzung des Vorhabens in 2023 aus. Hier ist kein zusätzlicher Zwischenfinanzierungsbedarf erforderlich.

5. Ausschreibungen und Vergaben in 2023

Es ist vorgesehen, noch in 2023 die Bauleistungen für Gewerke im Bauabschnitt 1 und 2 auszuschreiben und ggf. zu vergeben. Das Volumen umfasst 4.100.000 €.

Für das Vorhaben Projekt-Nr. 7.25200007 steht im Haushaltsplan 2023 eine Verpflichtungsermächtigung von 2.500.000 € und ein Haushaltsansatz von 1.900.000 € zur Verfügung. D. h. die entsprechenden Ermächtigungen liegen vor.

6. Die geschätzten jährlichen Folgekosten in Höhe von 210.000 € werden zur Kenntnis genommen.

**Sachdarstellung:**

**Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen**

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
<b>PRC: 2520-520 Museum Ulm</b>			
<b>Projekt / Investitionsauftrag: 7.25200007</b>			
Einzahlungen	- €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	4.960.000 €	Ordentlicher Aufwand	153.000 €
Aktivierte Eigenleistungen anteilig	267.000 €	<i>davon Abschreibungen</i>	135.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	57.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	5.227.000 €	Nettoressourcenbedarf	210.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2023</u> (nur 1. BA)		2025	
Auszahlungen (Bedarf):	1.356.400 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2520-520 (Museum Ulm)	18.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	2.056.400 €		
<b>Ggf. Minderbedarf</b> wird für die weiteren BA in 2023 benötigt	<b>700.000 €</b>	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
Für alle BA bisher abgeflossen in 2022	243.504 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung/Kalk. Abschreibung)	192.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2024 ff</u>			
- Darstellung insgesamt -			
Auszahlungen (Bedarf):	15.895.000€*		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	9.200.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	6.695.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

\* Die Differenz zwischen Haushaltsplanung 2023 und Finanzplanung bis 2027 ff. und der bisherigen Beschlusslage ergibt sich aufgrund von Auszahlung bei der früheren Projektnummer und früheren Planständen. Dies wird bei der Haushaltsplanung 2024 ff. bereinigt.

## 1. Beschlüsse und Anträge des Gemeinderates

### 1.1. Beschlusslage

Gemeinderat am 25.03.2015, Entwicklung des Ulmer Museums - Zustimmung zur Machbarkeitsstudie als Basis für das Nutzungs- und Bauprogramm GD 166/15 (Niederschrift § 105)

Fachbereichsausschuss Kultur am 29.11.2019, Bericht zur aktuellen Situation und Weiterentwicklung des Museums (Klimamonitoring, Bauuntersuchungen, Gefährdungsbeurteilung und Vorschlag für die inhaltlich-räumliche Neukonzeption), GD 346/19 (Niederschrift § 389)

Fachbereichsausschuss Kultur am 16.10.2020, erste Maßnahme des Stufenplans zur baulichen Sanierung und inhaltlichen Neukonzeption des Museums Ulm, Beauftragung zu Beantragung eines Zuschusses für die Neu-Inszenierung des Löwenmenschen, Beauftragung der Erstellung eines Umsetzungs- und Realisierungsplans GD 304/20

Gemeinderat am 15.12.2021, Grundsatzbeschluss und Beschluss zur weiteren Planung, GD 445/21

### 1.2. Anträge

Unerledigte Anträge aus dem Gemeinderat liegen nicht vor

## 2. Erläuterung zum Vorhaben

### 2.1. Aufschlüsselung der Kostenentwicklung

Die Kostenentwicklung für alle Maßnahmen in Vergleich zur GD 445/21, Sitzung am 15.12.2021, werden wie folgt dargestellt:

#### BA 1 - Gewerbebank

Kosten vom 26.11.2021 (BPI QII/21 = 125,4)	2.400.950,00 €
<b>Hochindizierung auf BPI aktuell (BPI QIV/22 = 157,2)</b>	<b>3.010.000,00 €</b>
Zusatzkosten:	
Dach - energetische Sanierung+ konstruktiver Umbau <sup>1</sup>	680.000,00 €
Honorar Architekt	340.000,00 €
Honorar TGA Mehrkosten	250.000,00 €
Technikzentrale BMA+EMA Neu	430.000,00 €
Brandschutzmaßnahmen UG	150.000,00 €
Ausstattung	100.000,00 €
<b>Gesamtbaukosten:</b>	<b>4.960.000,00 €</b>

<sup>1</sup> Es ist vorgesehen die im Bauabschnitt 1 anfallenden Auszahlungen für die energetische Sanierung und den konstruktiven Umbau des Daches aus den Mitteln für die

Energetischen Dachsanierungen Projekt-Nr. 7.11240006 (Energetische Sanierung) zu finanzieren.

#### BA 2 - Ehinger Stadel und EG Marktplatz 9a

Kosten vom 26.11.2021 (BPI QII/21 = 125,4)	2.278.500,00 €
<b>Hochindizierung auf BPI aktuell (BPI QIV/22 = 157,2)</b>	<b>2.857.000,00 €</b>
Zusatzkosten :	
Honorar Architekt	150.000,00 €
Ausstattung	50.000,00 €
<b>Gesamtbaukosten:</b>	<b>3.057.000,00 €</b>

#### BA 3 - Marktplatz 9a und 9

Kosten vom 26.11.2021 (BPI QII/21 = 125,4)	7.176.500,00 €
<b>Hochindizierung auf BPI aktuell (BPI QIV/22 = 157,2)</b>	<b>8.997.000,00 €</b>
Zusatzkosten:	
Zusatzfläche Ebene 2. OG Marktplatz 9	700.000,00 €
Honorar Architekt + Untersuchung + Beratung	320.000,00 €
Mehrkosten UG inkl. Brandschutz	270.000,00 €
Ausstattung	100.000,00 €
<b>Gesamtbaukosten ger.:</b>	<b>10.380.000,00 €</b>

In der GD 445/21 für den Gemeinderat am 15.12.2021 wurden die Kosten für alle drei Maßnahmen mit 11.700.000,00 € (BPI QII/21 = 125,4) ausgewiesen. Hochindiziert auf den aktuellen Baupreisindex (BPI QIV/22 = 157,2) belaufen sich die Kosten auf rund 15.000.000,00€.

Nach der Ausarbeitung der Planung und Kostenberechnung belaufen sich die Kosten für alle drei Maßnahmen auf 18.395.000,00 €.

#### Zusatzkosten BA1 Gewerbebank:

(Summe Mehrkosten BA1 insgesamt.1.950.000 €)

Dach -energetische Sanierung und konstruktiver Umbau (680.000€)

in der GD 445/21 vom 26.11.2021 wurde die Sanierung des Daches nicht berücksichtigt. Jedoch wurde im Planungsablauf festgestellt, dass eine energetische Sanierung des Daches sowie im Rahmen des Aufzugseinbaus auch die konstruktive Anpassung der Dachkonstruktion notwendig und sinnvoll ist. Es wurde die Lösung einer aufwändigen Sanierung des Daches im Vergleich zu einem Neubau der Dachkonstruktion wirtschaftlich überprüft und gegenübergestellt. Es stellte sich heraus, dass eine komplette Erneuerung des Daches sowohl wirtschaftlicher als auch terminlich im Bauablauf ist. Durch die

komplette Erneuerung kann die Konstruktion statisch und energetisch entsprechend einem Neubau errichtet werden.

Honorar Architekt (340.000 €)

die Honorarkosten für die Architektenleistung wurden in der GD 445/21 nicht berücksichtigt, da es ursprünglich beabsichtigt wurde, diese Leistung als Eigenleistung des Zentralen Gebäudemanagements zu erbringen. Wegen krankheitsbedingten Ausfällen musste diese Leistung extern vergeben werden.

Honorar TGA Mehrkosten (250.000 €)

die Erhöhung des Leistungsumfangs bei technischen Gewerken (siehe folgende Punkte) führte zu einer Erhöhung der Honorarkosten bei den technischen Gewerken.

Komplette Erneuerung Technikzentrale BMA+EMA (430.000 €)

Nach mehreren Jahrzehnten müssen, unabhängig von der Sanierungsmaßnahme die Technikzentralen für BMA + EMA erneuert werden. Diese Maßnahmen müssen sinnvollerweise im Rahmen der Sanierung erfolgen. Somit wurde diese Leistung im Rahmen der Sanierung abgebildet.

Brandschutzmaßnahmen UG (150.000 €)

Im Rahmen der Projektvorbereitung wurden die Räumlichkeiten im UG gemeinsam mit der Feuerwehr begangen. Es wurde festgestellt, dass es im UG keine Brandabschnitte und keine Brandabschottungen gibt. Dies führte in den letzten Jahren immer wieder zu Alarmierungen. Die Maßnahmen zur Brandschutzertüchtigung müssen sinnvollerweise im Rahmen der Sanierung erfolgen. Somit wurde diese Leistung im Rahmen der Sanierung abgebildet.

2.2. Terminliche Abwicklung der einzelnen Maßnahmen (der Bauabschnitte 1-3)

Die Detailplanung (bis LPH 3 gemäß HOAI) der Variante 2 zeigte auf, dass die Bauabschnitte 1 und 2, Gesamt-sanierung der ehemaligen Gewerbebank und Sanierung Ehinger Stadel und EG Marktplatz 9a (Neukonzeptionierung der Ausstellung Löwenmensch), parallel ausgeführt werden müssen. Neben der Optimierung der Bauabläufe und Synergien in den Bauprozessen die daraus erfolgen spricht hierfür auch die kurze Bauzeit - um die Fördermittel für den BA 2 beanspruchen zu können, muss der BA 2 bis Dezember 2024 baulich fertiggestellt werden.

Jedoch da der Bauabschnitt 2 über Zuwendungen des Bundesprogrammes Investitionen für nationale Kultureinrichtungen in Deutschland (INK) im Rahmen der Neukonzeption der Archäologischen Dauerausstellung zum UNESCO Welterbe "Höhlen und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb" verfügt, müssen alle Objekte und die damit zusammenhängenden Maßnahmen als separate Projekte betrachtet, durchgeführt und abgerechnet werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet die Verwaltung des Museums sowie die Restauratoren auf eine Interimsunterbringung. Die einzelnen Arbeitsplätze werden provisorisch während der Bauzeit in den Ausstellungsräumen untergebracht (ohne zusätzliche Baumaßnahmen). Die Restauration der Werke wird bis zum Wiedereinzug in

die neuen Werkstätten in der Gewerbebank ausgesetzt. Mit der Fertigstellung der Gewerbebank kann die Verwaltung des Ulmer Museums sowie die Restauration Ihre gemäß der Arbeitsstättenrichtlinie errichteten Räumlichkeiten endgültig beziehen.

Um die Fertigstellung der Gesamtmaßnahme möglichst bis Oktober 2025 vollziehen zu können, muss die Bautätigkeit im dritten Bauabschnitt um wenige Monate zum Baubeginn in BA 1 und 2 zeitversetzt aufgenommen werden. Da auf Grund der wirtschaftlichen Optimierung die Ausführungsplanung des BA 3 weiterhin ausgearbeitet werden muss, wird für diesen Bauabschnitt der Baubeschluss zeitversetzt beantragt. Dies eröffnet die Möglichkeit erneut die Fördermittel für diese Maßnahme zu beantragen

## 2.3. Baubeschreibung Bauabschnitt 1

### 2.3.1. Gesamtanierung ehemalige Gewerbebank

Das denkmalgeschützte Gebäude "**Ehemalige Gewerbebank**" (**Neue Straße 92**) kann archivalisch bis in das Jahr 1669 zurückverfolgt werden. Es erlebte im Laufe der Jahrhunderte vielfältige Umbaumaßnahmen sowohl im Inneren als auch an der Fassade. Das Dach und Teile der oberen Geschosse wurden im 2. Weltkrieg zerstört. 1952 wurde der heutige Zustand des Hauses hergestellt. Allein die Außenwände und der Gewölbekeller sind noch bauzeitlich - die Geschoßdecken, das Dach, die Innenwände wurden neu errichtet und die Haustechnik neu installiert

Der Bauabschnitt 1 "die ehemalige Gewerbebank" Neue Straße 92 soll mit der Sanierung komplett umstrukturiert werden. Das Haus soll, neben der Unterbringung der Museumspädagogik im EG, in Zukunft als rein administratives Gebäude genutzt werden.

Folgendes Belegungskonzept wurde geplant:

- Erdgeschoss: Museumspädagogik (bereits vorhanden, neue Erschließung vom Taubenplätzle)
- 1. Obergeschoss: Werkstatt der Restauration
- 2. Obergeschoss: Museumsverwaltung - Büroräume
- Dachgeschoss: Museumsverwaltung - Büroräume, Sozial- und Besprechungsraum

Um eine behindertengerechte Erschließung und den Transport von Bildern und Skulpturen in die geplante Restaurationswerkstatt im 1. OG zu ermöglichen, ist ein neuer Aufzug mit 4 Haltestellen - vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss - vorgesehen.

Im Erdgeschoss soll der bereits bestehende Raum für Bildung und Vermittlung wieder vom Taubenplätzle erschlossen werden. Durch die neue Erschließung können nach der Sanierung diese Räumlichkeiten separat vermietet werden.

Für die Restaurationswerkstatt wird die bestehende Grundrisstruktur angepasst. Um Objekte für Sonderausstellungen vorbereiten zu können, werden die Räume klimatisiert.

Im derzeit wand- und stützenfreien 2. Obergeschoss sollen durch leichte Trennwände Räume für die Verwaltung (ca. 11 Arbeitsplätze) abgeteilt werden. Eine neue Treppe neben dem Aufzug soll als schnelle Verbindung ins Dachgeschoss, in dem weitere Büros, Teeküche und zwei Besprechungsräume geplant sind, dienen.

Über einen separaten Zugang für den Verwaltungs- und Restaurationsbereich und durch die dezentrale Lage des Gebäudes ist die Museumsverwaltung nun unabhängig von den restlichen Museumsgebäuden und somit für Besucher\*innen der Ausstellungen nur noch beschränkt zugänglich. Zudem bringt die Umstrukturierung erhebliche logistische Erleichterung sowohl für die Anlieferungen der Restauration als auch die Verteilung der Kunstwerke im Haus.

Diese Neustrukturierung der Funktionen innerhalb des Museums ermöglicht die Reduktion und starke Vereinfachung in dem Ausbau, Programmierung und späteren Funktion der Einbruchmeldeanlage.

Die Fenster der Fassade sollen an die neuen Raumzuschnitte angepasst und restauriert bzw. erneuert werden. Das Dach wird konstruktiv und energetisch komplett erneuert und entspricht dem Neubaustandard nach der Sanierung.

### **3. Energiestandard**

Das Gebäude in der Neuen Straße 92 steht unter Denkmalschutz. Es ist geplant, im Rahmen der Sanierungsmaßnahme die Möglichkeiten, die im Einklang mit dem Denkmalschutz umgesetzt werden können, zu nutzen und die entsprechenden Maßnahmen durchzuführen.

So wird die Dachkonstruktion neu errichtet. Im Rahmen der Neuerrichtung des Daches wird die Dachfläche energetisch entsprechend dem Neubaustandard aufgebaut. Durch die Neudämmung des Daches wird ca. 30 % des Energiebedarfes eingespart. Des Weiteren werden alle Fenster erneuert.

### **4. PV-Anlage**

Nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 15.11.2011 (Solarinitiative der Stadt Ulm, GD 405/11), soll bei Bauvorhaben (Neubau und Sanierung), sofern ein wirtschaftlicher Betrieb möglich ist, durch die Stadt Ulm eine PV-Anlage installiert und betrieben werden.

Darüber hinaus besteht nach dem Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz des Landes Baden-Württemberg vom 07.02.2023 (§ 23) bei Neubauten und grundlegenden Dachsanierungen die Pflicht zur Installation einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung.

Bei dem Gebäude Gewerbebank ist für die Errichtung der PV-Anlage die Genehmigung des Landesamtes für Denkmalschutz notwendig.

Bei diesem Dach stellt sich jedoch auf Grund der aufwendigen Dachform, der geringen zusammenhängenden Dachflächen sowie der Orientierung dieser das Aufbringen einer PV-Anlage als unwirtschaftlich dar.

Somit muss zwischen dem Landesamt für Denkmalpflege und der Stadt Ulm geklärt werden, wie in diesem Fall mit der oben genannten gesetzlichen Regelung umgegangen wird.

## 5. Zeitlicher Ablauf

voraussichtlicher Baubeginn BA 1	August	2023
voraussichtliche Fertigstellung: BA1	Oktober	2024
voraussichtlicher Baubeginn BA 2	August	2023
voraussichtliche Fertigstellung: BA2	Dezember	2024
voraussichtlicher Baubeginn BA 3	April	2024
voraussichtliche Fertigstellung: BA 3	Oktober	2025

## 6. Kosten und Finanzierung

### 6.1. Kosten

Entsprechend der beiliegenden Kostenberechnung des Zentralen Gebäudemanagements vom 15.02.2023 fallen für die Durchführung der Maßnahme Gesamtinvestitionskosten von 5.227.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	4.860.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>100.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	4.960.000 €
<u>Aktivierete Eigenleistungen</u>	<u>267.000 €</u> (anteilig für den BA 1)
Gesamtinvestitionskosten	5.227.000 €

### 6.2. Finanzierung

#### 6.2.1. Im Haushaltsplan 2023 sowie in der mittelfristigen Finanzplanung stehen für die Erweiterung und Sanierung des Museums Ulm bei Projekt Nr. 7.25200007 Mittel in Höhe von insgesamt 11.700.000 € (ohne Aktivierete Eigenleistungen) zur Verfügung.

Für die Bauabschnitte 1-3 (vgl. gesonderte GD) sind Gesamtinvestitionsauszahlungen von 18.395.000 € (ohne Aktivierete Eigenleistungen) zu erwarten. Das sind 6.695.000 € mehr als beim Grundsatzbeschluss (vgl. Gemeinderat am 15.12.2021, GD 445/21) angenommen und im Haushalt 2023 sowie der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

Für die zusätzlich benötigten Mittel in Höhe von 6.695.000 € (ohne Aktivierten Eigenleistungen) wird die Verwaltung einen Finanzierungs-/Deckungsvorschlag innerhalb des Finanzhaushalts des Fachbereichs für die Folgejahre 2024 ff. vorlegen, vorbehaltlich der Zustimmung des Gemeinderats.

Es ist vorgesehen die im Bauabschnitt 1 anfallenden Auszahlungen für die energetische Sanierung und den konstruktiven Umbau des Daches aus den Mitteln für die energetischen Dachsanierungen Projekt-Nr. 7.11240006 (Energetische Sanierung) zu decken, wenn die entsprechenden Mittel anfallen und benötigt werden.

#### 6.2.2. Die im Haushaltsplan 2023 enthaltenen Mittel reichen für die Umsetzung des Vorhabens in 2023 aus. Hier ist kein zusätzlicher Zwischenfinanzierungsbedarf erforderlich.

### 6.3. Risiken

Die allgemeine Baupreissteigerung kann eine Erhöhung der Baukosten zufolge haben. Die Kostenangaben sind auf Basis des aktuellen Planstandes erhoben und unterliegen dem Mengenermittlungsrisiko sowie konjunkturbedingten Abweichungen.

Trotz detaillierter Projektvorbereitung können wie bei jeder Sanierungsmaßnahme unvorhergesehene Befunde nicht ausgeschlossen werden. Auch die weitere Entwicklung der angespannten Marktlage kann nicht abgeschätzt werden.

### 6.4. Zuschüsse

Der Zuschuss der Bundesförderung für effiziente Gebäude - Sanierung Nichtwohngebäude - und Einzelmaßnahmen an der Gebäudehülle wurden beantragt. Die Höhe der Zuschüsse kann allerdings erst nach einer Zusage zum Zuschuss sowie nach der Vorlage des Zuwendungsbescheides durch den Fördermittelgeber angegeben werden. Der allgemeine Fördersatz liegt bei 15% der förderfähigen Kosten und bei maximal 1.000 €/m<sup>2</sup> Nettogrundfläche.

### 6.5. Folgekosten

Für das Vorhaben fallen folgende, neue Folgekosten ab dem Haushaltsjahr 2025 an:

<b>Folgekosten</b>				
<b>Kalkulatorische Kosten</b>		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	5.127.000 100.000	40 Jahre 15 Jahre	128.000 € 7.000 €
Summe Abschreibung				135.000 €
2. Auflösung Sopo Zuschuss	Hochbau	0	0	0
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbau mit Ausstattung	<u>5.227.000</u> 2	2,2 %	57.000 €
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss	Hochbau			0
<b>Summe Kalkulatorische Kosten</b>				<b>192.000 €</b>
<b>Wartungskosten</b>				<b>3.000 €</b>
<b>Reinigungskosten</b>				<b>15.000 €</b>
<b>Summe Folgekosten/Jahr</b>				<b>210.000 €</b>

Die gebäudewirtschaftlichen Folgekosten werden als Nebenkosten dem Nutzer verrechnet und erhöhen dadurch die Aufwendungen im PRC 2520-520 (Museum Ulm) ab dem Haushaltsjahr 2025.