



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 152/23

Betreff: Erweiterung und Sanierung Museum Ulm
Ehinger Stadel und EG Marktplatz 9 a - Neukonzeptionierung der Ausstellung Löwenmensch, Bauabschnitt 2
- 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	3.007.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>50.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	3.057.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>178.000 €</u> (anteilig für den BA2)
Gesamtinvestitionskosten	3.235.000 €

Somit fallen für die Erweiterung und Sanierung des Museums Ulm für den Bauabschnitt 2 (Ehinger Stadel und EG Marktplatz 9a) Gesamtinvestitionsauszahlungen in Höhe von 3.057.000 € an. Einschließlich der Aktivierte Eigenleistungen damit Gesamtinvestitionskosten von 3.235.000 €.

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

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. _____

15.12.2021, GD 445/21) und im Haushalt 2023 sowie der mittelfristigen Finanzplanung enthalten. Auch die Investitionsstrategie (Nr. 79) 2022-20231 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 Gemeinderatsbeschluss (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.

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

5. Ausschreibungen und Vergaben in 2023

Es ist vorgesehen, noch in 2023 die Bauleistungen für Gewerke in 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 88.000 € werden zur Kenntnis genommen.

Milica Jeremic

Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Auswirkungen auf den Stellenplan:	Nein

MITTELBEDARF			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT (einmalig/laufend)	
PRC: 2520-520 (Museum Ulm)			
Projekt / Investitionsauftrag: 7.25200007			
Einzahlungen ¹	980.000 €	Ordentliche Erträge	- €
Auszahlungen	3.057.000 €	davon Auflösung Sopo Zuschuss	-36.000 €
Aktivierte Eigenleistungen	178.000 €	Ordentlicher Aufwand	88.000 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	83.000 €
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	36.000 €
Saldo aus Investitionstätigkeit	2.255.000 €		
		Nettoressourcenbedarf	88.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2023</u> (nur 2. BA)		2025	
Auszahlungen (Bedarf):	400.000 €	Innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2520-520 (Museum Ulm)	5.000 €
Verfügbar: (inkl. HH Reste Vj.)	2.056.400 €		
Ggf. Minderbedarf wird für die weiteren BA in 2023 benötigt	1.656.400 €	Fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC	€		
Für alle BA bisher abgeflossen in 2022	243.504 €	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln (Kalk. Verzinsung/Abschreibung)	83.000 €
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2024 ff</u>			
- Darstellung insgesamt -			
Auszahlungen (Bedarf):	15.895.000 € ²		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	9.200.000 €		
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	6.695.000 €		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

¹ vgl. Ziffer 6.5. der Sachdarstellung

² 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 €
Hochindizierung auf BPI aktuell (BPI QIV/22 = 157,2)	3.010.000,00 €
Zusatzkosten:	
Dach - energetische Sanierung+ konstruktiver Umbau ¹	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 €
Gesamtbaukosten:	4.960.000,00 €

¹ 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 €
Hochindizierung auf BPI aktuell (BPI QIV/22 = 157,2)	2.857.000,00 €
Zusatzkosten :	
Honorar Architekt	150.000,00 €
Ausstattung	50.000,00 €
Gesamtbaukosten:	3.057.000,00 €

BA 3 - Marktplatz 9a und 9

Kosten vom 26.11.2021 (BPI QII/21 = 125,4)	7.176.500,00 €
Hochindizierung auf BPI aktuell (BPI QIV/22 = 157,2)	8.997.000,00 €
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 €
Gesamtbaukosten ger.:	10.380.000,00 €

In der GD 445/21 für den Gemeinderat am 15.12.2021 wurden die Kosten für alle drei Maßnahmen mit rund 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 €.

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

Zusatzkosten BA2 Ehinger Stadel + EG Marktplatz 9a:

(Summe Mehrkosten BA2 insgesamt 200.000 €).

Honorar Architekt (150.000 €)

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

Da im Moment das ganze Untergeschoss des Ulmer Museums brandschutztechnisch sehr hohe Mängel aufweist muss, unabhängig von der Sanierungsmaßnahme, der Brandschutz dringend ertüchtigt werden. Die Brandschutztechnische Ertüchtigung wurde somit innerhalb der Sanierungsmaßnahme 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, Gesamtsanierung 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 2

2.3.1. Sanierung Ehinger Stadel und EG Marktplatz 9a - Neukonzeptionierung der Ausstellung Löwenmensch

Das Gebäude "Ehinger Stadel" (Neue Straße 94) kann archivalisch bis in das Jahr 1583 zurückverfolgt werden und ist deshalb denkmalgeschützt. Der ursprüngliche Stadel erlebte im Laufe der Jahrhunderte vielfältige Umbaumaßnahmen vom Wohnhaus bis zur Nutzung durch die Gewerbebank. Die letzten baulichen Veränderungen fanden 2007 für den Umbau des Gebäudes im Rahmen der Verbindung des Ulmer Museums mit der Sammlung Weißhaupt durch den Museumssteg statt.

Für die Neuverortung der Ausstellung der Archäologie - der Löwenmenschen soll im Erdgeschoss ausgestellt werden - sind grundrissverändernde Maßnahmen vorgesehen. Außerdem muss die Elektroanlage incl. der Beleuchtung an die neue Konzeptionierung der Ausstellung angepasst werden.

Das Erdgeschoss Marktplatz 9a ist ein wesentlicher Bestandteil der Neukonzeptionierung Löwenmensch. Eine zusätzliche Treppenanlage soll nicht nur das Gebäude Markplatz 9a, sondern auch die Ausstellungsräume im Ehinger Stadel erschließen, der Aufzug ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Das Haupteingangsgebäude steht nicht unter Denkmalschutz.

Im Erdgeschoss des Marktplatzes 9a ist geplant, die Attraktivität des Bestandgebäudes durch Umstrukturierung der vielschichtigen Anforderungen, wie Kasse, Museumsshop, Toilette, Garderobe sowie sämtlicher Erschließungswege in die Ausstellung grundlegend zu steigern. Dies gelingt durch die Verlegung der Kasse in die Gebäudemitte in Verbindung mit der Möglichkeit eines direkten Zugangs zum Lichthof.

Folgendes Belegungskonzept wurde für den Ehinger Stadel geplant:

- Erdgeschoss: Ausstellung Löwenmensch
- 1. Obergeschoss: jungsteinzeitliche archäologische Ausstellung
- 2. Obergeschoss: Stadtarchäologie

Das EG des Ehinger Stadels wird über die gesamte Fläche geprägt von einer spätgotischen Gewölbestructur. Aufgrund der bestehenden Raumstruktur und der unmittelbaren Anbindung an den neuen Foyerbereich des Museums bietet es sich an, hier das Original des *Löwenmenschen* mit den übergeordneten Themen der Eiszeitkunst auf der Schwäbischen Alb zu präsentieren. Ergänzt wird die Präsentation in diesem Bereich um mediale sowie interaktive Vermittlungsbereiche zur experimentellen Archäologie und Rekonstruktion des Löwenmenschen.

Im 1. und 2. OG des Ehinger Stadels werden künftig weitere für den Museumsstandort Ulm herausragende Schwerpunkte und inhaltliche Alleinstellungsmerkmale präsentiert. Im 1. OG bildet ein Eckpfeiler der archäologischen Ausstellung das jungsteinzeitliche Moordorf im Blautal vor den Toren Ulms, seit 2011 Teil des transnationalen UNESCO-Welterbes *Prähistorische Pfahlbauten um die Alpen*.

Mit der Neuinszenierung der Stadtarchäologie wird auch im 2. OG des Ehinger Stadels ein Alleinstellungsmerkmal Ulms gezeigt. Sie basiert auf den zahlreichen Erkenntnissen und Funden vom Mittelalter bis in die frühe Neuzeit aus den Stadtkerngrabungen in Ulm, die seit fast drei Jahrzehnten Schwerpunkt der Landesarchäologie in Baden-Württemberg sind. Dieser Ausstellungsbereich leitet über zu den Dauerausstellungen in Kiechelhaus und Fried-Bau, zur Spätgotik bis ins 20. Jahrhundert.

Auf eine explizite Darstellung der Kulturen der Bronze- und Eisenzeit sowie der römischen Epoche kann im Rahmen der Neukonzeption bewusst verzichtet werden. Insbesondere die keltische und römische Besiedlung der weiteren Region wird durch Schwerpunkt-Museen an der Oberen Donau (Heuneburg) und Aalen (Limesmuseum) abgedeckt.

3. Energiestandard

- 3.1. Das Gebäude in der Neuen Straße 94 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 das Dach neu gedämmt, die Fenster werden erneuert.
- 3.2. Bundesförderung Investitionen in nationale Kultureinrichtungen

Das INK-Förderprojekt des Bundes unterstützt kulturbezogene Investitionen wie Bau-, Sanierungs- und Ausstattungsmaßnahmen für Museen mit nationalem Erbe. Der Bundesanteil beträgt bis zu 50% der Projektausgaben (bis zu 1.500.000 € pro Maßnahme). Die Bundesmittel müssen durch die Bundesländer, aber auch durch Kommunen und Dritte kofinanziert werden. Das Museum Ulm hat ein inhaltliches Konzept

zur Neupräsentation des Löwenmenschen als Kronjuwel aus dem UNESCO-Weltkulturerbe mit dem Umzug und der Neuinszenierung der gesamten Archäologie im Ehinger Stadel entwickelt. Der Umzug des Löwenmenschen und der archäologischen Dauerausstellung sowie die damit verbundene Sanierung des gesamten Ehinger Stadels ist als eine Maßnahme mit dem Stufenplan (FBA Kultur am 29.11.19, GD 346/19) beschlossen worden und somit in die Ausführungsplanung gekommen.

Mit dem Bundeszuschuss aus der INK-Fördermaßnahme kann das Museum Ulm nicht nur den Ehinger Stadel und den Eingangsbereich des Museums sanieren und zur barrierefreien Erschließung umbauen, sondern auch durch die Neuinszenierung der archäologischen Dauerausstellung den Erlebnischarakter stärken, ohne die Wissensvermittlung außer Acht zu lassen. Als Präsentationsort des *Löwenmenschen* gilt einer angemessenen Vermittlung des UNESCO-Welterbes besondere Beachtung. Für die Ausstellungsdidaktik und barrierefreie Vermittlung werden sowohl analoge als auch digitale Medien eingesetzt sowie Zweisprachigkeit, Interaktion, Partizipation und innovative Vermittlungskonzepte für Menschen mit Handicap entwickelt, um Inhalte zu vertiefen und zum kreativen Denken, Handeln, Ausprobieren und Entwickeln einzuladen.

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 Ehinger Stadel ist für die Errichtung der PV-Anlage die Genehmigung des Landesdenkmalamtes 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 3.235.000 € an.

Diese gliedern sich in:

Hochbau	3.007.000 €
<u>Ausstattung/Mobiliar</u>	<u>50.000 €</u>
Gesamtinvestitionsauszahlungen	3.057.000 €
<u>Aktivierte Eigenleistungen</u>	<u>178.000 €</u> (anteilig für den BA2)
Gesamtinvestitionskosten	3.235.000 €

6.2. Finanzierung

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 Gemeinderatsbeschluss (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.

Die im Haushaltsplan 2023 enthaltenen Mittel reichen für die Durchführung des Vorhabens in 2023 aus. Hier ist kein zusätzlicher Finanzierungsaufwand 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.

So können für Risiken insgesamt (Bauherrenrisiko + Baupreisrisiko) zusätzliche Mittel in Höhe von 1.500.000 € anfallen.

6.4. Zuschüsse

Die bewilligte Zuwendung des Bundes aus dem Förderprogramm INK 2021 zur Sanierung des Ehinger Stadels, dem Umbau des Museumsfoyers und zur Neukonzeption der archäologischen Dauerausstellungsbereiche zum UNESCO-Welterbe *Höhlen und Eiszeitkunst der Schwäbischen Alb* und begleitenden Themen beträgt bis zu 980.000 €.

6.5. Folgekosten

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

Folgekosten				
Kalkulatorische Kosten		€	Afa/kalk. Zins	€
1. Abschreibung inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbaukosten Ausstattung/Mobiliar	3.185.000 50.000	40 Jahre 15 Jahre	80.000 € 3.000 €
Summe Abschreibung				83.000 €
2. Auflösung Sopo Zuschuss	Hochbau	-980.000	40 Jahre	-25.000 €
3. kalk. Verzinsung Inkl. Aktivierte Eigenleistungen	Hochbau mit Ausstattung	<u>3.235.000</u> 2	2,2 %	36.000 €
4. kalk. Verzinsung Sopo Zuschuss	Hochbau	-490.000	2,2 %	-11.000 €
Summe Kalkulatorische Kosten				83.000 €
Wartungskosten				5.000 €
Summe Folgekosten/Jahr				88.000 €

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