

**Erweiterung und Sanierung Museum Ulm, bestehend aus:  
Gesamtsanierung ehemalige Gewerbebank, Neue Straße 92; Bauabschnitt 1**

**Baubeschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 04.04.2023**

Älteste Aufzeichnung ca. 1669. Zerstörung des Dachs und Teile der oberen Geschosse im 2. Weltkrieg. Wiederaufbau: ca. 1952 wurde der heutige Zustand des Hauses hergestellt. Die Außenwände und der Gewölbekeller sind noch bauzeitlich - die Geschossdecken, das Dach, die Innenwände wurden neu errichtet und die Haustechnik neu installiert  
Im Zuge der Sanierung der Gewerbebank erfolgt eine vollständig neue Strukturierung der Nutzung. Das Haus soll, neben der Unterbringung der Museumspädagogik im EG, in Zukunft als zentrales Gebäude für die Verwaltung genutzt werden.

Zukünftig wird das Gebäude folgende Nutzung aufnehmen:

- Erdgeschoss: Museumspädagogik (bereits vorhanden),
- 1. Obergeschoss: Werkstatt der Restauration
- 2. Obergeschoss: Museumsverwaltung - Büroräume
- Dachgeschoss: Museumsverwaltung - Büroräume, Personal Aufenthaltsraum

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz. Alle Maßnahmen im Rahmen der Sanierung werden in Abstimmung und im Einklang mit dem Landesamt für Denkmalschutz umgesetzt.

Wesentliche neue Bauteile durch die Sanierung sind zwei Dachaufbauten in der südl. Dachfläche.:

- Neue Dachgaube; schafft den nötigen Raum für die erforderlichen Arbeitsplätze / Büroräume.
- Überfahrt Aufzug; technische Notwendigkeit zur barrierefreien Erschließung aller Ebenen. Für die Aufzugsüberfahrt wurde auf Anregung des LAD dies Ausbildung als ‚Zwerchhaus‘ ausgearbeitet; eine für die Ulmer Innenstadt typische historische Bauform.
- Einbau einer Aufzugsanlage zur barrierefreien Erschließung aller Stockwerke sowie zum Transport von Kunstwerken in die Restauration im 1.OG sowie zur vertikalen Verbringung in die das gesamte Museum.

Folgende Maßnahmen werden in den jeweiligen Etagen vorgesehen. Allgemein werden die Raumboflächen sowie die Gebäudetechnik erneuert. Alle Bauteile, die sinnvoll erhalten werden können, werden erhalten.

- Im Erdgeschoss wird die bereits bestehende Museumspädagogik vom Taubenplätzle erschlossen. Durch die neue Erschließung und eine geplante eigene Toilette können nach der Sanierung diese Räumlichkeiten separat vermietet werden.
- Für die Restaurationswerkstatt wird die bestehende Grundrisstruktur auf deren Anforderungen angepasst. Ein Raum wird z.B. als Archiv entsprechend abgeteilt und gesichert.

- Im 2.Obergeschoss entstehen die Büros sowie dienende Räume für die Verwaltung. Durch Im Dachgeschoss, werden weitere Büros, Teeküche, Sanitärräume und der Personal-Aufenthalts und Besprechungsraum geplant.
- Von Süden / Taubengässle wird ein neuer Separater Mitarbeiter - Zugang für den Verwaltungs- und Restaurationsbereich geschaffen. Dadurch ist künftig die Museumsverwaltung unabhängig von den restlichen Museumsgebäuden und somit für Besucher\*innen der Ausstellungen nur noch beschränkt zugänglich. Zudem bringt die Umstrukturierung erhebliche logistische Erleichterung sowie für die Anlieferungen der Restauration oder der Verteilung der Kunstwerke im Haus.
- Die Fenster der Fassade werden unter Würdigung der historischen Befensterung an die neuen Raumnutzungen angepasst. Die Fenster/Simsen/Fensterbänke werden erneuert.
- Die Außen-Fassade wird grundlegend saniert und in Abstimmung mit LAD erneuert.
- Das Dach wird konstruktiv und energetisch komplett erneuert. Eine Untersuchung des bestehenden Dachstuhls hat ergeben, dass es nicht Sinnvoll ist diesen zu Erhalten. Der Wiederaufbau umfasst die Wiederherstellung der prägenden Gestaltung von Traufe und Ortgang - in diesem Zusammenhang wird er bestmögliche energetische Standard umgesetzt.