

**Erweiterung und Sanierung Museum Ulm, bestehend aus:  
Gebäude Marktplatz 9a sowie Marktplatz 9; Bauabschnitt 3****Baubeschreibung des Zentralen Gebäudemanagements vom 04.04.2023**

## Wiederaufbau Gebäude Marktplatz 9a und Sanierung Marktplatz 9

Das Haupteingangsgebäude Marktplatz 9a steht als Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg nicht unmittelbar unter Denkmalschutz. Jedoch besteht ein Ensembleschutz. Die Konzeptplanung wurde dem Landesamt für Denkmalschutz vorgestellt und ist dem Grunde nach in Kubatur / Hauptabmessungen zur weiteren Bearbeitung freigegeben.

Deshalb ist dort ein Umbau in großem Umfang möglich. Folgendes Belegungs- und Nutzungskonzept wurde geplant:

	MARKTPLATZ 9a	MARKTPLATZ 9
Untergeschoss	Garderobe / WC Zugang Werkstätten	Technik Elektro Hauptvert.
Erdgeschoss	Haupteingang, Kasse, Shop, barrierefreier Zugang und Ausstellung Löwenmensch und Archäologie	Museums Café (nicht in der Maßnahme enthalten)
1. Obergeschoss	Sonderausstellung	Sonderausstellung
2. Obergeschoss	Sonderausstellung	Sonderausstellung
1. Dachgeschoss	Versammlungsraum	Technik Elektro
2. Dachgeschoss	Technik Lüftung (Dach über Versammlungsraum)	—

In der bisherigen Vorplanung sollte das Gebäude nur zum Teil zurückgebaut und aufgestockt werden. Eine tiefergehende Untersuchung im Zuge der Entwurfsplanung, sowie Berechnungen zum Tragwerk des Bestands ergaben, dass die bestehende Bausubstanz, vor allem die Tragstruktur, nicht geeignet ist die zukünftigen Anforderungen zu erfüllen bzw. es nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich wäre, den Bestand entsprechend zu ertüchtigen. Selbst in Ertüchtigtem Zustand würden viele gravierende Nachteile bestehen. Beispielhaft könnte die Lüftungstechnik wegen der Hohen Last und der Schwingungen der Anlage nicht auf dem aufgestockten Dach von Marktplatz 9a untergebracht werden. Eine Belegung der Dachfläche des Friedbaus mit der

Lüftungsanlage, sowie ein damit verbundener hoch aufwändiger Verzug der Lüftungsleitungen über den Lichthof und durch das 1.DG von Marktplatz 9 wären dadurch notwendig. Die Entwurfsplanung sieht daher einen Wiederaufbau der Tragstruktur für Marktplatz 9a vor, der bereits dem Landesamt für Denkmalschutz vorgestellt und zur weiteren Bearbeitung freigegeben wurde.

Die geplante Kubatur orientiert sich in seiner Höhe, Traufe und Dachneigung am Bestandsdach von Marktplatz 9. Die Höhenentwicklung nimmt Bezug auf den anschließenden Ehinger Stadel. Durch den Wiederaufbau der Tragstruktur können mehrere positive Ansätze der Vorplanung aufgegriffen und zum Teil noch weiter gesteigert werden.

- Effiziente Konstruktion möglich, die alle Anforderungen an Brandschutz, Energetische Qualität etc. voll erfüllt.
- Die Höhenlage des Eingangsbereichs wird auf die Fussbodenhöhe des Lichthofs angeglichen. Das ermöglicht die barrierefreie Erschließung der kompletten Erdgeschosszone inkl. Lichthof und Friedbau. Hier ist das Ziel des Museums, ein niedrigschwelliges Angebot als dritten Ort zu schaffen, wo Themen der Partizipation / Maker Space etc. räumlich gefasst werden können.
- Die Höhenlage des Untergeschosses wird auf das UG Friedbau abgestimmt. So können als Synergie mit der neuen Aufzugsanlage/BA2 die Museums-Werkstätten erschlossen werden. Eine aufwändige Erneuerung der bisherigen Vorrichtung kann entfallen.
- Die Ausgestaltung der Haupteingangszone ist nicht mehr an die Zwänge des Bestands gebunden. Die Steigerung der Attraktivität des Haupteingangs, die bereits für BA2 beschrieben wurde, ist nun noch umfangreicher möglich.
- Die Sanitären Anlagen für das Museum können unabhängig vom Museums-Café im Untergeschoss vorgesehen werden; ebenso wie Garderoben für Gruppen / Schulklassen.

Für die Gestaltung der Fassade / Fassadenplanung ist ein hochkarätig besetzter Architektur-Wettbewerb vorgesehen.

Das Gebäude Marktplatz 9, in dem sich im Erdgeschoss das Museums-Café befindet, lässt sich archivalisch bis ins 16. Jahrhundert zurückverfolgen. Es ist deshalb denkmalgeschützt. Für die Erweiterung des Museums-Cafés in das Eingangsfoyer werden zusätzliche alte Türöffnungen wiederhergestellt. Ein räumlicher Bezug von Café und Museum wird hergestellt. Der Sanitärbereich für das Café wird um eine barrierefreie Toilette erweitert. Der Zugang des Café-Küche zu den Lagerbereichen im Untergeschoss wird direkt in das TRH hergestellt. Der Umbau des Museum-Cafés ist in der Maßnahme nicht inbegriffen. Hier anfallende Arbeiten müssen im Zusammenhang mit der Neuvermietung geplant und terminiert werden. Wenn möglich soll der Arbeitsbereich des Cafés inklusiv gestaltet werden. Die Sonderausstellungsräume im 1.+2. Obergeschoss sollen zukünftig in Verbindung mit dem Gebäude Marktplatz 9a genutzt werden. Deshalb müssen diese ebenfalls aufwändig klimatisiert werden. Das gleiche gilt für die Räume im 2. Obergeschoss. Im Dachgeschoss des Gebäudes Marktplatz 9, in dem sich derzeit die Restaurationswerkstatt und weitere Büros der Verwaltung befinden, können die Klimazentrale und weitere Technik- und Nebenräume geplant werden.

### **Energiestandard**

Das Gebäude am Marktplatz 9 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.

Das Gebäude am Marktplatz 9a steht nicht unter Denkmalschutz. Effizienzhausplus-Standard wird angestrebt, ebenfalls die BNB-Zertifizierung im Gold-Standard.

## **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 am Marktplatz 9 ist für die Errichtung der PV-Anlage die Genehmigung des Landesdenkmalamtes für Denkmalschutz notwendig.

Im Rahmen der Neugestaltung der Bauhülle des Gebäudes Marktplatz 9a wird versucht, mit Zustimmung des Landesamtes für Denkmalpflege (auch wenn nicht denkmalgeschützt gehört das Gebäude zum Ensemble), zumindest das Ost-Dach mit einer PV-Anlage zu belegen. Dies ist auch notwendig um den Effizienzhausplus-Standard zu erreichen.